

Strategi för underhållsplanering

Kontoret har tagit fram en strategi som ska skapa förutsättningar för att bidra till stadens vision 2030, ett Stockholm i världsklass. Strategin ska även bidra till att Stockholm är en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök.

Kontorets strategi för underhållsplaneringen är att på ett tydligt och överskådligt sätt skapa en långsiktig plan för att underhålla fastigheterna.

De långsiktiga underhållsplanerna ska tillsammans med kontorets affärsplaner skapa förutsättningar att förvalta fastighetsnämndens fastighetsportfölj på ett mer lönsamt och kostnadseffektivt sätt.

Värdet på fastighetsnämndens fastigheter ska bibehållas genom kontorets underhållsplaner.

Underhållsplanerna ska baseras på det faktiska behov som identifieras i kontorets fastigheter. Underhållsplanerna ligger sedan till grund för de affärsplaner som tas fram för respektive byggnad.

I affärsplanerna ska utöver den tekniska beskrivningen i form av underhållsplanen innehålla en plan för intäkterna i fastigheterna. Kontoret arbetar med att kategorisera nämndens byggnader för att förvalta byggnaderna

I avtalen med självkostnadshyra är risken stor att den totala underhållskostnaden inte ryms inom ramen för självkostnad. Det är av stor vikt att den gör det eftersom nödvändiga åtgärder bör genomföras så att byggnaden inte tappar i värde.

När det gäller byggnader med marknadshyror krävs åtgärder för att kunna bibehålla den standard som avtalet tecknades på och kunna upprätthålla den marknadshyra som gäller. Konsekvensen blir annars att det blir svårare att hyra ut lokalerna till marknadsnivåer. Vi får därför svårare att nå önskvärd avkastning.

Bilaga 1

Rutin

