

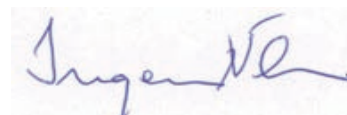
Inledningsvis...

Det är glädjande att se att den fokus som vi under en tid ägnat åt att skärskåda ritnings- och dokumenthanteringen nu ser ut att ge resultat. Jag vet att många, både inom RegionFastigheter, bland våra kunder och projektörer, länge efterlyst en ordentlig genomgång av hanteringen. Nu har vi äntligen kommit dithän att vi kan presentera en handlingsplan, som jag tror och hoppas får de positiva effekter som eftersträfvats. Arbetet i delprojekten är redan i gång och när vi framåt jul summerar 2006, vill jag kunna säga med eftertryck att detta faktiskt är på väg att bli riktigt bra.

Med anledning av att vi för första gången presenterar en delårsrapport i nyhetsbrevet, vill jag passa på att säga några ord om den. Rapporterna är viktiga underlag för att ange eventuella förändringar i styrningen när det gäller verksamheten och omfördelning av de resurser vi har. Som vi kan se i rapporten pekar årsprognosen på ett underskott på 1,9 Mkr. Det är ingen allvarlig situation, men kommer att resultera i att vi är återhållsamma och gör vad vi kan för att pressa våra kostnader. Vi har faktiskt redan under 2006 hämtat 6 Mkr, eftersom vi vid årets början var underfinansierade med 8 Mkr, så det går ju trots allt åt rätt håll.

Den ovanligt kalla vintern gjort att mediaförbrukningen för året nu pekar mot en ökad kostnad på 20 Mkr. Om denna prognos står sig betyder det att vi kommer att tvingas be våra hyresgäster om motsvarande summa vid årets slut, eftersom vår nya hyresmodell är uppbyggd så att mediakostnaden ligger utanför hyresavtalet. Redan nu har dialogen, som både är viktig och allvarlig, inletts med hyresgästerna. Viktigt är då att vi gör allt vad vi kan för att hjälpa till så att sjukhusen får ut så mycket som möjligt av den media man så dyrt får betala för. Och jag tror att vårt energiarbete med den pågående och fortsatta Fastighetsutvecklingsentreprenaden (FUE) i spetsen, kommer att ge oss en skjuts i rätt riktning.

Sommaren låter vänta på sig och det är väl ingen överdrift att säga att den i år är extra efterlängtat, med tanke på den vinter och vårvinter, som jag tycker fortfarande gör sig påmind runt husknutarna. Det är bara att hoppas att jag i nästa nyhetsbrev kan konstatera att värmen äntligen nått ända hit!



Innehåll:

- **Ett dokument från ritningsarkivet**

Nu är det dags att ge ritnings- och dokumenthanteringen en välbehövlig genomgång

- **Delprojekt och tidplan**

Så här ser handlingsplanen ut och så lång tid tar åtgärdsprogrammet att genomföra

- **I Fastigheten...**

Projektledare Kristina Bondesson sorterar tankarna om rutinerna kring byggprojekten

- **Resultatet**

Premiär för delårsrapporten i Nyhetsbrevet. Se de senaste siffrorna om hur resultatet för 2006 ser ut att bli

- **Invigningar**

Mödravården och THIVA på USiL visas upp

Ett dokument från ritningsarkivet



Vid en diskussion runt kaffebordet i ett av våra fastighetsdistrikt kom samtalet in på vilken enskild sakfråga som kändes mest angelägen för RegionFastigheter. Svaret gav sig nästan av sig självt. Ritningarna! Och visst ligger det mycket i det. Överallt, i alla fastighetsdistrikt, på huvudkontoret, bland våra projektledare och ute på sjukhusen, talas det ofta om hanteringen av ritningar och dokument. De flesta anser att detta är ett av RegionFastigheters kärnområden och många menar också att hanteringen måste bli bättre.

Konceptet som vi använder när vi hanterar ritningar och dokument inom RegionFastigheter baseras på att projektörer, byggare och förvaltare, det vill säga ägaren, arbetar med vissa programvaror och vissa speciella format på hur ritningarna ska levereras. RegionFastigheter lagrar originalhandlingar i ett digitalt arkiv, men publicerar också ritningar digitalt och för över information från relationshandlingarna till vårt fastighetssystem. Idag är nog de flesta överens om att detta koncept inte fungerar såsom det är tänkt och att något måste göras för att klara ut problemen.

För man ska inte glömma nyttoeffekterna med att ha ordning bland ritningarna. Kunderna i vården, städpersonalen och inte minst vår egen driftpersonal behöver dagligen få rätt information gällande städytor eller var rören ligger när man ska göra reparationer. Det finns alltså en klar poäng att ha en samlad och uppdaterad ritningshantering. Risken finns annars att det uppstår lokala varianter, där enskilda enheter skapar egna arkiv som inte är tillgängliga för alla och där överblicken går förlorad.

Anders Löwed från Meta Fastighetsadministration AB har mångårig erfarenhet av att hjälpa verksamheter att lösa problem av denna karaktären. Han har nu under ett antal månader haft i uppdrag att göra en genomlysning av ritnings- och dokumenthanteringen och han har träffat ett stort antal RF- medarbetare, sjukvårdspersonal, projektörer och andra, som alla på ett eller annat sätt är involverade i eller har nytta av hanteringen av de ritningar och dokument förvaltningen förfogar över. Anders har gjort en analys av situationen och därefter utarbetat en handlingsplan för hur vi ska göra för att få en väl fungerande hantering. Vi bad med anledning av detta Anders att sitta ner en stund och förklara vad han kommit fram till i sin analys.

– Det fanns en väldigt tydlig uppfattning inom RegionFastigheter att hanteringen inte fungerar, men man var inte riktigt överens om varför den inte fungerar, säger Anders. De som arbetar med teknik tyckte att tekniken fungerar bra och de som sitter i projekten menar att ”vi är ju duktiga på projekt och försöker få dem att fungera”, men om man lade ihop det här så fungerade det inte i praktiken. Handlingarna som man skapade ute i projekteringarna kom ju inte in. Då kvittar det ju om man har bra teknik eller teknikkoncept.

Med tanke på att så många haft åsikten klar att hanteringen av ritningarna inte fungerar var Anders till en början lite orolig för vilken attityd han skulle mötas av, när han satte igång.

– Jag förväntade mig nog att man skulle vara lite mer negativ till det här och att man inte skulle vilja kännas vid problemet. Men tvärtom tyckte man att det var viktigt att kunna komma



åt informationen, att fastighetssystemet var uppdaterat och att ritningarna fanns på plats. Folk ute ville verkligen få det här att fungera och det är ju inte så konstigt med tanke på att man är rätt så beroende av informationen. Så det finns en positiv attityd till att få det här att fungera ordentligt, fortsätter Anders.

Ett särskilt problem har varit byggritningar. Många ritningar levereras aldrig in till det digitala ritningsarkivet när projekten blivit färdiga.

– Jag försökte fråga vart dessa tar vägen, eftersom det inte är många procent ritningar som når sin slutdestination i arkivet. Det har jag fortfarande inte fått ett riktigt bra svar på, säger Anders och drar på munnen en smula. Jag förstår ju att de finns någonstans ute i förvaltningen, men inte där de ska finnas. Och



Den positiva grundinställningen hos medarbetarna och projektörerna gör att Anders ser med tillförsikt på fortsättningen. För att det blir en fortsättning är naturligtvis självklart. Med hjälp av intervjuerna har Anders satt ihop ett åtgärdsprogram i tre delprojekt som nu är redo att sjösättas. Förhoppningen är att projekten när 2006 ska summeras resulterat i en klart förbättrad ritningshantering och att RegionFastigheter även i framtiden kommer att vara det naturliga navet i ritnings- och dokumenthanteringen i Region Skåne.

Delprojekt och tidplan

Här nedan ses en skiss över de tre delprojekt som Anders Löwed dragit igång. Delprojekten kan ses som mycket viktiga för att vi ska nå framgång med projektet som helhet och dessa hänger intimt ihop med varandra. Här följer i korta drag en schematisk beskrivning av paketet med en ungefärlig tidplan.

ID	Uppgiftsnamn	Start	Slutför	Antal Veckor	% klart	K2 06			K3 06			K4 06				
						apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec		
1	Fullfölja påbörjat arbete med kopplingar mellan HyperDoc och Landlord	2006-05-10	2006-10-03	21v	0%	[Gantt bar spanning from May to October]										
2	Förbättra rutiner kring byggprojekt och hanteringen av bygg- och relationshandlingar	2006-05-10	2006-10-03	21v	0%	[Gantt bar spanning from May to October]										
3	Se över informationsmodellens strategi för val av CAD-modell	2006-05-09	2006-06-12	5v	0%	[Gantt bar spanning from May to June]										

Ansvarig projektägare och tillika ordförande i styrgruppen är **Göran Elsmén**. Till sin hjälp har han, förutom projektledare Anders Löwed också några delprojektledare, som tillsammans med ett antal projektdeltagare med värdefull sakkunskap ska se till att driva processerna framåt. Som framgår ovan ska de tre delprojekten vara genomförda innan 2006 är till ända. Projektledarna som ska samordna delprojekten är: **Birgitta Eckerwall-Brandt** - Kopplingar mellan Hyperdoc/Landlord, **Kristina Bondesson** - Förbättrade rutiner kring byggprojekten, **Anders Löwed** - Informationsmodellens strategi för val av CAD-modell. I artikeln nedan kan du läsa om ett av delprojekten.

I Fastigheten...



Kristina Bondesson är byggprojektledare, med placering i Mellersta distriktet i Lund. Just nu har hon förtroendet att agera delprojektledare i det projekt som ska förbättra hanteringen av ritningar och dokument i byggprojekten.

Kort kan sägas att gruppen i en workshop ska analysera

hur hanteringen av bygg- och relationshandlingar fungerar idag. Utifrån resultatet ska man sedan ta fram ett förslag till hur man bör arbeta med hanteringen i fortsättningen. I samband med detta görs också en genomgång av de förändringar som måste genomföras.

Hur ser ert uppdrag ut?

– Meningen är att vi ska beskriva hur vi jobbar med ritningshanteringen, hur flödena ser ut och att ta fram rutiner. Men man kan inte se projektet som en isolerad del utan mitt delprojekt hänger väldigt nära ihop med de andra och särskilt med projektet kring arbetet med CAD-kravspecifikation.

I Kristinas grupp ingår representanter för olika delar av RF, som dagligen arbetar med ritningar och dokument och som alla på olika sätt kompletterar varandra i behov och kompetens. Gruppen består av: *Per Erlandsson*, CAD-ansvarig, *Jan-Erik Bengtsson*, ansvarig för ritningsarkivet, *Bengt-Arne Ljungberg*, Förvaltare i Västra distriktet, *Gert-Inge Ingarsson*, Teknisk samordnare i Västra distriktet, *Carsten Modig*, projektledare i Östra distriktet.

– Grunden är ju att se till att vi kommer framåt med en förbättrad hantering där alla jobbar åt samma håll. Jag tror att det är jätteviktigt att alla så småningom kan se att vi jobbar i samma organisation och att vi hittar ett gemensamt sätt att se på hanteringen.

Men Kristina ser framförallt en sak som styr hur framgångsrikt projektet som helhet kommer att bli.

– Det hänger det mycket på den pedagogiska delen och att vi kan förklara varför vi behöver jobba gemensamt. Nyckeln är nog kommunikation, information och utbildning, både externt och internt.



Resultatet

Som ett nytt informativt inslag i Nyhetsbrevet kommer vi med jämna mellanrum ge läsarna en inblick i RegionFastigheters ekonomiska värld. Detta för att ge en fingervisning om vilket huvudbry som vi brottas med och hur vi ligger till i förhållande till den budget som lagts vid årets början. Här nedan presenterar därför avdelning Ekonomi den första delårsrapporten för 2006.

Utfallet per 30/4 uppgår till +16,3 Mkr jämfört med budget för samma period +5,9 Mkr.

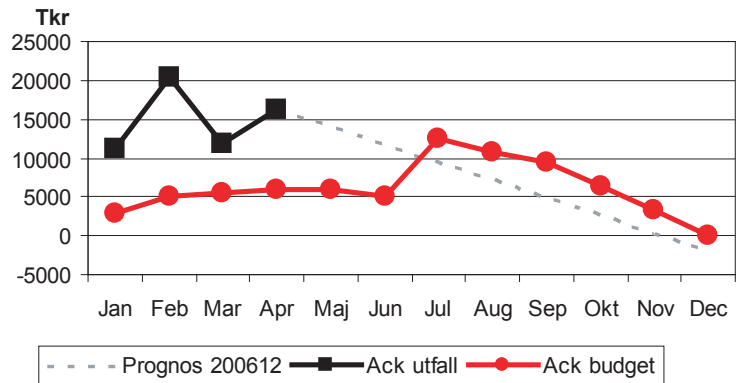
Den största avvikelsen mellan utfall och budget är media, som dock påverkar både intäkts- och kostnads-sidan. Mediekostnaderna är 20 mkr högre än budget bla beroende på att elpriset har varit klart högre. Värmeförbrukningen stannade på en nivå motsvarande ett normalår trots att det första tertialet har varit 13% kallare än ett normalår - en faktisk besparing på 3,5 Mkr! - tack vare genomförda energibesparingar.

De ökade mediakostnaderna kompenseras till största del av högre mediaintäkter, +19,7 Mkr, i form av hyreshöjningar mot våra interna hyresgäster.

Övriga större budgetavvikelser utgörs av en hyresintäkt avseende CRC (Clinical Research Centre) på drygt 9 Mkr, som inte är budgeterad.

Årsprognosen för 2006 pekar mot ett negativt resultat på -1,9 Mkr.

Resultat RegionFastigheter



Intäkterna förväntas bli 61 Mkr högre än årsbudgeten, beroende på hyror som inte är budgeterade (CRC och MFC) och på hyreshöjningar bland våra interna hyresgäster som kompensation för ökade mediakostnader.

På kostnadssidan räknar vi med högre mediakostnader, högre kostnader för material och köpta tjänster som en följd av mer hyresgästtätandena, inhyrningskostnader och planerade underhållskostnader för CRC samt kostnader orsakade av den sk ”Simrishamnseffekten”, dvs ökade kostnader för tomma lokaler som vi inte blir kompenserade för, och lägre hyresintäkter som en följd av ny huvudman för verksamheten i Simrishamn.

Uppgiftslämnare: Ulrika Persson, avdelning Ekonomi

Invigt på USiL - Mödravården & Thiva



Bodil Knutsson, Göran Lingman och Sjukhuschef Bent Christensen

Torsdagen den 11 maj 2006 var en efterlängad dag för mödravårdsvårdsvärksamheterna från Norra Fälåden i Lund och Södra Sandby.

Då invigdes nämligen de nya lokalerna i gamla barnhusets lokaler på bottenvåningen i byggnad 11 på USiL. Den totala kostnaden för ca 350 m² uppgår till ca 3 miljoner kronor.

Byggentreprenör har varit Danbyggen AB i Svalöv och från RegionFastigheters sida projektledare Stefan Degerman.

Vid thoraxintensiven vårdas patienter som genomgått hjärt- och lungtransplantationer. Även patienter som opererats för hjärtinfarkt och lungsjukdom hamnar här, men också de som genomgått ballongvidgning (PCI).

Den efterlängade renoveringen har kostat ca 20 miljoner kronor. Då har man lyckats få in 18 vårdplatser på en yta som är mindre än 1 000 m². Patienterna får en ökad säkerhet i fråga om hygien och övervakning. Anhöriga får en egen avdelning med pentry och medarbetarna får en väsentligt bättre arbetsmiljö.



Sköna sängar med inbyggd värme

Generalentreprenör har varit Byggmästarna i Skåne AB, Arlövs. Projektledarna Alice Lindström och Hans Eriksson har varit några av många medarbetare inom RegionFastigheter som arbetat med projektet.



Nöjda projektledaren Stefan Degerman