

Strategier för utveckling och förvaltning av byggnader

Januari 2019

En byggnads livscykel består av flera olika skeden och styrs av en mängd olika processer. Beslut i tidiga skeden påverkar under hela byggnadens livslängd. En byggnad kan över tid innehålla olika typer av verksamhet som behöver specifika drift- och mertjänster. Den pågående digitaliseringen öppnar upp oändliga möjligheter för både hyresgäst och hyresvärd. Meta har kompetens kring både processer, systemstöd och organisation ur både fastighetsägare- och hyresgästperspektiv.

Lokalförsörjningsprocessen

Att säkerställa att lokalförsörjningsprojekt följer en strukturerad process med tydliga beslutspunkter är väsentligt för att nå en bra slutprodukt. Genom tydlig kravställning och samarbete under tidiga skeden kan hyresgäst och hyresvärd nå den rätta gemensamma produkten och slippa dyra förändringar under genomförandetiden.

Facility management och mertjänster

Ett anpassat FM-koncept ökar servicegraden och minskar såväl åtgärdstiden som tid för brukare att söka information och anmäla ärenden. Harmonisering av arbetssätt, tjänsteutveckling och ökad kostnads- och kvalitetskontroll är ytterligare effekter, men som ställer krav på beställarkompetensen och behovsanpassade systemstöd.

Fastighetsdrift

Tillsyn och skötsel, serviceanmälan och underhåll måste vara kostnadseffektiv och personoberoende utan att ge avkall på kundleveransen eller miljö- och energimål. Fastighetsservice bör utgå från en genomtänkt affärsmodell som säkerställer leverans med hög servicegrad och kundnytta oavsett interna eller externa parter

Organisationsöversyn

I samband med förändringar är det ibland nödvändigt att se över resurser och organisation kring fastighetsfrågorna. Hur kan systemstöd och nya förutsättningar tas tillvara.

Specifika tjänster META kan erbjuda:

- ◇ Utveckla och ta fram en anpassad lokalförsörjningsprocess med fokus på kravställning, metodik, verksamhetsanalys ur både hyresvärd- och hyresgästperspektiv.
- ◇ Utveckla och ta fram anpassat FM-koncept för högre kundnöjdhet. Översyn av FM-organisation och systemstöd.
- ◇ Kravställning vid upphandling av driftentreprenör och systemstöd. Kunskap om avtalsupplägg, organisation, uppföljning, och marknaden. Vi är en aktiv part i arbetet kring den ökande digitaliseringen inom området och de möjligheter det medför men är även medvetna om de risker en ökad uppkoppling för med sig.

META ska bidra till hållbart samhällsbyggande genom att dela god kunskap och med engagemang hjälpa och inspirera andra att lyckas. Utifrån en strategisk inriktning gör vi det genom att som oberoende konsulter hjälpa fastighetsförvaltande och serviceinriktade företag att som projektledare, specialist och rådgivare med spetskompetens genomföra verksamhetsutveckling och affärsstödsutveckling. Mer på metafa.se

Vi erbjuder våra tjänster inom fem samverkande områden;

- ⇒ [Anskaffning och införande av system](#)
- ⇒ [Verksamhetsdriven processutveckling](#)
- ⇒ [Portaler, dokument och ritningar](#)
- ⇒ [Digitalisering och informationshantering](#)
- ⇒ [Strategier för utveckling och förvaltning av fastigheter](#)

