



Fastställd av styrelsen 2019-10-23

## Projektpolicy

Policyn gäller för AB Kristianstadsbyggens byggprojekt samt större reparations- och underhållsprojekt. Policyn omfattar även ABK:s helägda dotterbolag.

Byggprojekt skall bedrivas enligt ABK:s affärsidé och långsiktiga mål:

*"ABK:s uppgift är att bygga och förvalta hyresbostäder för alla boendegrupper. Vi vill att fastigheterna ska tillgodose högt ställda krav på arkitektur, material och miljö. Målet är att erbjuda tryggt och trivsamt boende med god service till rimlig hyra"*

Byggprojekten skall projektledas och utföras kostnadseffektivt samt med stort inslag av affärsmässighet och strategisk långsiktighet. ABK:s bostäder och lokaler ska kännetecknas av hög kvalitet, god boendemiljö samt med hög energi- och miljöprestanda. För alla större projekt skall det utredas om solenergi eller någon annan typ av miljövänlig energikälla ska installeras samt vid nyproduktion om projektet ska miljöcertifieras.

### Grundläggande principer för projektledning av byggprojekt

Den som projektleder ett byggprojekt ska iaktta följande grundläggande principer:

- Byggprojekt ska bedrivas enhetligt och följa framtagna policies, riktlinjer, checklistor och mallar.
- Byggprojekt ska bedrivas i samverkan med berörda avdelningar.
- Byggprojekt hos ABK ska bedrivas med krav om arbetsplatser som är rena, snygga & trygga.

### Beslutsordning för byggprojekt

- Projektering av nyproduktion ska föregås av information till styrelsen.
- VD fattar beslut om byggprojekt och underhållsarbeten uppgående till 7,5 MSEK ex moms.
- Styrelsens arbetsutskott fattar beslut om byggprojekt och underhållsarbeten som överstiger 7,5 MSEK ex moms. men understiger 15 MSEK ex moms. VD expedierar dessa beslut. Ansvarig tjänsteman ska inför beslutet presentera ett beslutsunderlag som beskriver arbetena som ska utföras, eventuellt särskilda förutsättningar för arbetet samt en produktionskalkyl som fastställs i samband med beslutet.



Fastställd av styrelsen 2019-10-23

- Styrelsen ska fatta beslut om byggprojekt och underhållsarbeten överstigande 15 MSEK. Ansvarig tjänsteman ska inför beslutet presentera ett beslutsunderlag som beskriver arbetena som ska utföras, eventuellt särskilda förutsättningar för arbetet samt en produktionskalkyl som fastställs i samband med beslutet.
- Akut underhåll hanteras av VD tillsammans med Fastighetschef. Detta skall avrapporteras till styrelsen vid nästkommande styrelsemöte.
- VD tillsammans med Ombud för aktuellt byggprojekt eller större reparations- och underhållsprojekt äger rätt att besluta om tillkommande åtgärder i projektet uppgående till 7,5 MSEK ex moms. Detta förutsätter att tilläggsbeställningen är av sådan art att den inte har förutsetts under projektering och således inte funnits med i underlaget vid upphandling. Åtgärder där utöver ska ombud tillsammans med VD avrapportera till styrelsen enligt nedan.

#### Ekonomi

- Styrelsen ska informeras om avvikelser vilka sammantaget beräknas påverka beslutad projektbudget med
  - o mer än 5% eller 7,5 MSEK ex moms. avseende projekt och underhållsarbeten
  - o mer än 15% avseende stambyten eller större ombyggnadsprojekt
- Med avvikelser avses sådana ändrings-/tillkommande-/avgående-arbeten vilka kan härledas till förfrågningsunderlaget och regleras av ABT06 alternativt AB04.
- Med stort ombyggnadsprojekt avses:
  - o Upphandlingsvärde om minst 15 MSEK ex moms.
  - o Projektet ska beröra flera yrkeskategorier samt omfatta större delen av fastigheten

Kristianstad 2019-10-23

Henrik Strand  
VD

Karl-Henrik Persson  
Bygg- och inköpschef