



Revisorerna  
2018-05-15

Till:  
samhällsbyggnadsnämnden och för kännedom  
till kommunfullmäktige

### **Uppföljande granskning av kommunens fastighetsunderhåll**

Vid vår föregående granskning 2014 bedömde vi fastighetsunderhållet inte sköttes på ett ändamålsenligt sätt utifrån kommunallagens krav på en god ekonomisk hushållning. Underhållsnivån i förhållande till redovisade behov var låg och underhållsskulden uppskattades till ca 110 mnkr.

Samhällsbyggnadsnämnden har därefter tydligare lyft fram vikten av att värdesäkra kommunens fastigheter och anläggningar och ökat budgeten för underhåll. Samhällsbyggnadsnämnden gör nu bedömningen att underhållsskulden uppgår till 70-80 mnkr.

Vi bedömer att samhällsbyggnadsnämnden kan förbättra effektiviteten i fastighetsförvaltningen genom att;

- Utveckla/inför bättre systemstöd för underhållsplaneringen. Nuvarande rutiner med sidoordnade system är personberoende, sårbara och ger svag intern kontroll. Tillämpade nyckeltal och verksamhetsmått bör tydligare definieras och kvalitetssäkras.
- Upprätta underlag som visar hur utvecklingen ser ut för olika typer av verksamhetsfastigheter och tydliggör vilka prioriteringar som skall gälla.
- Tydliggör roller och utveckla forum för möten och kommunikationen med berörda förvaltningar.

Vi bedömer att återkopplingen till förvaltningarna kan utvecklas genom en ökad transparens avseende underhållsplaneringen och de riktlinjer/prioriteringar som ligger till grund för planeringen. Denna transparens bör gälla såväl kortsiktigt, samt vad som planeringsmässigt kan förväntas i ett längre perspektiv (även om samhällsbyggnadsförvaltningen alltid måste ha möjlighet att göra omprioriteringar), med tydliga samband mellan fastighetsunderhåll, långsiktig lokalförsörjning och de planer som finns för investeringar och reinvesteringar.

Rapporten överlämnas för kännedom och beaktande i enlighet med de av kommunfullmäktige antagna rutinerna för rapportering. Vi önskar svar från samhällsbyggnadsnämnden senast 2018-09-15.

För kommunens revisorer



Thomas Boström  
Ordförande



Torsten Gunnarsson  
Vice ordförande