



## *Intern kontroll*

# *Uppföljning av revisionsrapport gällande rutiner för lokalsamordning*

## **Vänersborg**

---

### **Revisionsrapport**

**Oktober 2014**

Henrik Bergh

Håkan Olsson



## Innehåll

Uppdrag och genomförande.....	3
Sammanfattande synpunkter .....	3
Granskningsiakttagelser .....	4
Synpunkter revisionsrapport 2011-10-13.....	4
Samhällsbyggnadsnämndens svar 2012-01-26 .....	5
Kommunstyrelsens svar 2012-02-15 .....	5
Nulägesbeskrivning av kommundirektör 2014-05-21.....	6
Nulägesbeskrivning av fastighetschef 2014-08-07.....	6



## Uppdrag och genomförande

Vi har på uppdrag av revisorerna i Vänersborgs kommun genomfört en granskning av vilka åtgärder som samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen beslutat om med anledning av översänd revisionskrivelse daterad 2009-11-05 med tillhörande revisionsrapport gällande rutiner för lokalsamordning.

Vi har som ett led i vår granskning också uppdragit år kommundirektör och fastighetschef att redovisa och bedöma de rutiner som idag tillämpas för lokalsamordning i Vänersborgs kommun.

Därefter har vi upprättat ett koncept till rapport som översänts för faktakontroll till kommundirektör och fastighetschef. Svar har inkommit från fastighetschef där det framgår att några faktafel inte har noterats varefter koncept sedan har omformats till en slutlig rapport.

## Sammanfattande synpunkter

Svaren från samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen på den revisionskrivelse och revisionsrapport som översändes i november år 2009 var positiva och i svaren angavs att man skulle beakta de synpunkter som framförts från kommunrevisionen.

Vi har inför vår uppföljning av ovanstående revisionsrapport sänt över en kopia av revisionsrapporten till fastighetschef och kommundirektör och bett dem att ge en nulägesbeskrivning av nu tillämpade rutiner för lokalsamordning. Vi har till fastighetschef också särskilt efterfrågat vilka åtgärder som vidtagits med anledning av de synpunkter som redovisats i revisionsrapporten.

Efter genomförd uppföljning av revisionsrapport 2009-10-29 gällande rutiner för lokalsamordning så kan vi av fastighetschefens svar konstatera att man i princip inte har infört några av de förslag till åtgärd för lokalsamordning som redovisades i revisionskrivelse och revisionsrapport från år 2009.

I de nulägesbeskrivningar som lämnats av fastighetschef och kommundirektör så ges inte någon förklaring eller kommentar till varför kommunrevisionens synpunkter inte har beaktats i de nya rutinerna för lokalsamordning utan här redovisas bara helt kort att det nu har införts en ny modell och organisation för lokalplanering och samordning.

Enligt kommundirektörens uppfattning så kommer detta nya arbetssätt att leda till att delaktighet, ärendeflöde, information och förståelse blir bättre i hela organisationen samt att politiker och tjänstemannaorganisationen förtydligas.

Vi vill betona att vår uppföljande granskning inte har haft som syfte att på nytt bedöma om tillämpade rutiner för lokalsamordning är ändamålsenliga och effektiva.

## Granskningsiakttagelser

En revisionsskrivelse daterad 2011-10-13 har tillsammans med en revisionsrapport översänts till samhällsbyggnadsnämnden med ett antal förslag gällande rutiner för lokalsamordning.

### Synpunkter revisionsrapport 2011-10-13

#### 1. Säkerställa att lokalförsörjningspolicy tillämpas

Kommunstyrelsen bör upprätta en anvisning och fastställa rutiner som säkerställer att anskaffning av lokaler prövas i enlighet med vad som stadgas i kommunens lokalförsörjningspolicy.

I en sådan anvisning bör införas bestämmelser om att berörd förvaltning och tjänsteman på särskild blankett alltid skall redovisa hur denna prövning har gått till för att ge möjlighet till kontroll av att kommunens lokalförsörjningspolicy har tillämpats.

#### 1. Tvingande rapportering till lokalsamordningsgruppen

I dagsläget väljer respektive förvaltningschef själv vilken ärende som skall tas upp i lokalsamordningsgruppen. Kommunstyrelsen bör införa tvingande regler som stadgar att alla lokalanskaffningar och avyttringar skall redovisas och rapporteras i lokalplaneringsgruppen för att säkerställa att koncernperspektivet beaktas och att alla lösningar med nyttjande av kommunens egna lokaler först har prövats.

#### 2. Rutiner för extern uthyrning

I dagsläget finns det uppgifter om att fastighetsenheten inte alltid får medverka vid extern inhyrning trots att kommunens lokalförsörjningspolicy anger att fastighetsenheten skall medverka vid extern inhyrning. Kommunstyrelsen bör därför utreda om det inte finns skäl att låta fastighetsenheten själv sköta all extern inhyrning av lokaler åt förvaltningarna.

#### 3. Lokalansvarig

I kommunens lokalförsörjningspolicy anges det att varje förvaltning skall utse en lokalansvarig men det klargörs inte vad lokalansvariga har för arbetsuppgift. Kommunstyrelsen bör därför tydliggöra vad det innebär att vara lokalansvarig samt vilka arbetsuppgifter detta innefattar. Vidare bör det upprättas en förteckning över utsedda lokalansvariga på de olika förvaltningarna då detta saknas idag.

#### 4. Incitament i internhyra

Kommunstyrelsen bör utreda frågan om incitament i intern hyra i syfte att få tydligare styrmedel för att skapa ett effektivt och det för kommunen mest optimala ekonomiska lokalutnyttjande.

#### 5. Centralt register över externa och interna lokaler som står tomma

Det bör upprättas ett centralt och uppdaterat register som görs känt och åtkomligt för alla förvaltningar och övriga intressenter och där det också framgår vilka externa och interna lokaler som står tomma eller är vakanta eller på annat sätt inte nyttjas.

## Samhällsbyggnadsnämndens svar 2012-01-26

Samhällsbyggnadsnämnden har 2012-01-26 § 6 lämnat följande svar till kommunrevisionen i enlighet med tjänsteutlåtande från fastighetschef.

- Tydligare anvisningar och rutiner i processen kring lokalförsörjning förmodas leda till effektivare lokalplanering samt lägre lokalkostnader.
- Lokalplaneringsgruppens roll *bör* förstärkas där strategifrågor och koncernperspektivet tydligare bör beaktas.
- Fastighetsenheten har under det senaste året allt mer blivit anlita som rådgivare och bisittare då de olika förvaltningarna tecknar hyreskontrakt med externa fastighetsägare.
- Fastighetsenheten *välkomnar* revisionsrapportens förslag om att varje förvaltning skall utse lokalansvariga samt vilka arbetsuppgifter detta innefattar.
- Incitament som tydligare styrmedel för att skapa en kostnadseffektiv lokalförsörjning *bör införas*.
- Fastighetsenheten har register på kommunens lokaler både för kommunägda och externägda. Fastighetsenheten bevakar uppsägningstider för de externa lokalerna till hjälp för förvaltningarna så att uppsägning och omförhandling kan ske i rätt tid.
- Förteckning över vakanta lokaler som också är uthyrbara bör upprättas. Register för vakanta lokaler samt redan utnyttjade lokaler kan upprättas och göras åtkomliga för alla förvaltningar.

### Vår kommentar

Samhällsbyggnadsnämndens svar till kommunrevisionen ger inte någon vägledning kring frågan om huruvida man har för avsikt att genomföra de förslag som redovisas i revisionsrapporten.

## Kommunstyrelsens svar 2012-02-15

Kommunstyrelsen har 2012-02-15 § 47 lämnat följande svar till kommunrevisionen i enlighet med tjänsteutlåtande och yttrande från kommundirektör.

- Under första halvåret 2012 pågår en utredning avseende en samlad fastighetsförvaltning i kommunen. I anslutning till utredningen kommer även organisation och roller vad gäller kommunens framtida lokalförsörjning att behöva ses över.
- Mot den bakgrunden har kommundirektörens ledningsgrupp beslutat att, med avstämning mot den pågående fastighetsutredningen, se över befintliga styrdokument vad gäller kommunens lokalförsörjning och vid behov föreslå förändringar.

- Revisorernas rapport efterlyser även en bättre följsamhet mot gällande lokalförsörjningspolicy, samt en hårdare samordning vad gäller nyanskaffning och avyttring av lokaler.
- Kommunstyrelseförvaltningen konstaterar att revisorernas rapport innehåller flera intressanta förslag om nya och förbättrade rutiner. *Dessa förslag kommer att analyseras och beaktas i det fortsatta utredningsarbetet.*

#### **Vår kommentar**

Kommunstyrelsens svar till kommunrevisionen ger inte någon vägledning kring frågan om huruvida man har för avsikt att genomföra de förslag som redovisas i revisionsrapporten.

#### **Nulägesbeskrivning av kommundirektör 2014-05-21**

Kommundirektör har i sin nulägesbeskrivning poängterat att det nu införts nytt arbetsätt kring frågor som rör lokalplanering i Vänersborgs kommun vilket redovisas som särskild bilaga till rapporten.

Enligt kommundirektör så syftar det nya arbetssättet till att delaktighet, ärendeflöden, information och förståelse blir bättre i hela organisationen. Dessutom anser kommundirektören att man gör tjänstemannarollen och politikerrollen tydligare.

#### **Vår kommentar**

Av svaret från kommundirektör framgår inte om man infört eller om man har för avsikt att införa något av de förslag till åtgärd som redovisats i revisionsrapporten gällande lokalsamordning.

Kommundirektörens uppfattning är att det nya arbetssättet med lokalplanering som nu införts kommer att leda till bättre rutiner vad gäller lokalplanering och lokalsamordning.

#### **Nulägesbeskrivning av fastighetschef 2014-08-07**

Vi har som ett led i vår uppföljning av tidigare revisionsrapport gällande lokalsamordning uppdragit åt fastighetschef att redovisa sin bild av hur rutinerna för lokalsamordning fungerar idag.

##### **1. Säkerställa att lokalförsörjningspolicy tillämpas**

Kommunstyrelsen har inte upprättat någon särskild anvisning eller rutiner som säkerställer att anskaffning av lokaler prövas i enlighet med vad som stadgas i kommunens lokalförsörjningspolicy.

Det har inte införts några bestämmelser om att berörd förvaltning och tjänsteman på särskild blankett alltid skall redovisa hur denna prövning har gått till för att ge möjlighet till kontroll av att kommunens lokalförsörjningspolicy har tillämpats.

## **2. Tvingande rapportering till lokalsamordningsgruppen**

Det har inte införts någon tvingande regel som stadgar att alla lokalanskaffningar och avyttringar skall redovisas och rapporteras i lokalplaneringsgruppen för att säkerställa att koncernperspektivet beaktas och att alla lösningar med nyttjande av kommunens egna lokaler först har prövats.

## **3. Rutiner för extern uthyrning**

Det har inte införts några regler om att fastighetsenheten själv skall sköta all extern inhyrning av lokaler åt förvaltningarna.

## **4. Lokalansvarig**

Det finns idag inga anvisningar om vad lokalansvariga har för arbetsuppgifter.

## **5. Incitament i internhyra**

Det finns ingen pågående utredning om att införa incitament i lokalfrågor.

## **6. Centralt register över externa och interna lokaler som står tomma**

Fastighetsenheten har ett register för alla interna hyresavtal. *Flertalet* externa inhyrda lokaler ligger också i detta register.

## ***Nytt arbetsätt med lokalsamordning***

Fastighetschef vill som avslutning nämna att kommundirektör och fastighetschef har informerat kommunstyrelsen 2014-05-07 om nytt arbetsätt kring lokalplaneringsärenden i kommunen.

Strategisk fastighetsgrupp leds av kommundirektören och i gruppen ingår också economichef, förvaltningschef för samhällsbyggnadsförvaltningen samt fastighetschef. Lokalsamordningsgruppen leds av fastighetschef där även förvaltningscheferna för SOC, BUF, MoH, samt KS förvaltningarna är inbjudna. Gruppen leds av fastighetschef och har haft sitt första möte den 16 juni 2014. Lokalsamordningsgruppen planerar att ha 4 sammanträden per år.

## **Vår kommentar**

Av svaret från fastighetschefen framgår att man hittills inte har funnit skäl att införa något av de förslag till åtgärd som redovisats i revisionsrapporten gällande lokalsamordning.

Det har hittills inte heller införts ett fullständigt register där det framgår vilka externa och interna lokaler som står tomma eller är vakanta eller på annat sätt inte nyttjas.

2014-10-07

-----  
Henrik Bergh

-----  
Håkan Olsson



### Lokalsamordning

All lokalsamordning syftar till ett effektivt nyttjande av använda lokaler. Arbetet ska präglas av helhetssyn och planering. Vänersborgs kommun arbetar enligt följande övergripande organisation för lokalsamordning:

#### Organisation för lokalsamordning



#### Lokalsamordningsgrupp

I gruppen ingår representanter för samtliga förvaltningar och gruppen leds av kommunens fastighetschef. Gruppens arbete kan i korthet beskrivas enligt följande. Förvaltningarna analyserar fortlöpande sitt lokalbehov och anmäler förändringsbehov vid gruppens möten, där man om möjligt försöker matcha och tillgodose behoven inom ramen för kommunens samlade tillgång på lokaler. Att nyttja kommunägda lokaler och externa lokaler med långa hyresavtal ska prioriteras. Via fastighetschefen sker en kommunikation mot Samhällsbyggnadsnämndens fastighetsutskott och mot den strategiska fastighetsgruppen.

#### Strategisk fastighetsgrupp

Gruppen leds av kommundirektören och består även av fastighetschef, samhällsbyggnadschef och ekonomichef. Gruppens arbete syftar till att samordna större, strategiska fastighetsfrågor och kommunicera dessa mot politiken.

Kommunstyrelseförvaltningen

Ove Thörnkvist  
Kommundirektör





(

(

(

(