



Rapportsammandrag - Granskning av fastighetsunderhåll

Styrningen behöver förbättras

På uppdrag av oss revisorer har Deloitte granskat utförarstyrelsens, kommunstyrelsens och kultur- och fritidsnämndens styrning mot målet att fastigheterna underhålls på det sätt som behåller värdet på dem.

Vår bedömning är att styrningen och uppföljningen behöver förbättras för att nå fullmäktiges mål.

Processinriktat arbetsätt

Underhållsplaner upprättas och uppdateras kontinuerligt för flera men inte samtliga anläggningar. Arbetet med planerat underhåll utförs på ett strukturerat sätt. Processerna har gått igenom och dokumenterats i ett styrdokument. Besiktningar görs med fasta tidsintervall, dokumenteras och åtgärder prioriteras utifrån bestämd ordning. Genomförandet sker i projektform och rapporteras i underhållsdatasystem och ekonomisystem.

Budgetmedel räcker inte

Budget sätts utifrån interna överenskommelser om medel för underhåll. För anläggningar som inte omfattas av överenskommelserna avsätts en årlig summa. Budgetmedlen täcker fasta kostnader för driften. Det som blir "över" läggs på planerat underhåll. Bedömningar görs om att avsätta budgetmedel klarar löpande underhållsbehov. Medel för att klara periodiskt underhåll saknas.

Åtterrapporing

Svårigheterna att klara fullmäktiges mål om att bibehålla värden på fastigheterna har uppmärksamats i respektive nämnd.

Av förslag till yttrande på granskningen i utförarstyrelsen framgår att underhållsplan på varje fastighet kommer att tas fram innan 1 januari 2018. Utförarstyrelsen kommer att ta fram förslag till ny hyressättning som svarar mot fullmäktiges mål om underhållet i budgeten 2019.