

Teknik- och serviceförvaltningen

Anna Lindin

0171-625909

anna.lindin@enkoping.se

## **Förvaltningens förtydligande till lokalförsörjningsstrategi och förslag till reviderat reglemente för tekniska nämnden**

### **Bakgrund**

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Enköpings kommun genomfört en granskning av kommunens investeringsprocess, underhållsprocess och lokalförsörjningsprocess under 2022 och 2023. Under 2023 tog tekniska nämnden fram ett remissvar till kommunstyrelsen för kommunens underhållsprocess (TF2023/470) och investeringsprocess (TF2023/468) samt 2024 för lokalförsörjningsprocessen (TF2023/1268). Rekommendationerna var bland annat att ta fram en fastighetsstrategi som inkluderar planerat underhåll. Arbetet med att ta fram det som nu är en lokalförsörjningsstrategi påbörjades 2024 för att säkerställa att revisionens granskning delvis omhändertas genom denna.

### **Lokalförsörjningsstrategi**

Arbetet har innefattat omvärldsanalys genom extern konsult som utmanat befintliga arbetssätt och rutiner. Detta har gett ett bredare perspektiv på hur branschen utvecklas och att andra erfarenheter och lärdomar varit en del av utvecklingen.

För att klara uppdraget att vara kommunens lokalförsörjare har organisationen förändrats med fokus på att jobba mer strategiskt, långsiktigt, enhetligt och hela kommunens lokalförsörjning och jobbar nu inom en enhet. Genom att inkludera både lokalförsörjningen, den långsiktiga försörjningen tillsammans med hur verksamheternas utveckling påverkar användningen av lokaler och planerat underhåll så ansvarar fastighet för att ta fram underlag, genomföra och förvalta alla lokaler. Detta innebär att de förändringar som planeras för blir kända för alla både politiskt genom lokalbehovsplanerna som varje nämnd beslutar om. Kommunstyrelsen beslutar om lokalförsörjningsplanens delar som innefattar nya lokaler och kan påverka prioriteringar för kommungemensamma lokaler och tekniska nämnden som beslutar om vilket planerat underhåll som det finns behov av. Dessa delar kommer då beskrivas som en helhet i lokalförsörjningsplanen och beslutas samtidigt som investeringsplanen.

Till lokalförsörjningsstrategin finns det rutiner framtagna om hur vi ska jobba med de olika delarna in strategin. Rutinerna beslutas inte politiskt. Lokalförsörjningsstrategin ska vara ett politiskt beslutat dokument och till detta finns flera rutiner som tas fram av teknik- och serviceförvaltningen för att skapa tydliga processer och enhetliga arbetssätt. Rutiner finns till lokalförsörjningsplan, underhållsprocess, lokalbehovsprocess och affärsplan

Genom lokalförsörjningsstrategin och tillhörande rutiner hanteras följande rekommendationer från revisionen:

- Ta fram fastighetsstrategi som inkluderar fastighetsunderhåll (rekommendation till kommunstyrelsen)
- Styrande och stödjande dokument tas fram och implementeras som reglerar hur planering och genomförande av underhåll ska ske.
- Forum och kontaktvägar för att säkerställa god samordning av underhållsarbetet mellan hyresgäster och hyresvärd.
- Säkerställa att nämnden tar del av relevanta underlag och bedömningar av långsiktigt underhållsbehov förknippat med kommunens fastighetsbestånd
- Tillse att tekniska nämndens roll och ansvar i kommunens investeringsprocess tydliggörs och att nämndens beslutsmandat är tydliga och kända.
- Säkerställa att nämndens roll är tydlig i tidiga skeden av ett investeringsprojekt samt att nämnden har tillräcklig möjlighet till inflytande i tidiga skeden av investeringsprojekt utifrån sitt ansvar som förvaltare av kommunens fastigheter.
- Verka för att nämndernas ansvar för lokalförsörjningsprocessen tydliggörs i reglementen för att förtydliga att samtliga nämnder ska bidra till att lokalförsörjningen planeras i samverkan och att koncernnyttan maximeras.
- Komplettera policyn för lokalförsörjningen med vägledande principer/strategier som underlättar det övergripande arbetet med lokalförsörjning och säkerställer goda förutsättningar för långsiktig planering och god ekonomisk hushållning av kommunens verksamhetslokaler.
- För att säkerställa koncernnyttan och skapa samsyn kring prioriterade åtgärder bör den kungömda lokalförsörjningsplanen vara politiskt fastställd.
- Tillse att styrdokumentet revideras i syfte att tydliggöra rådande organisation med lokalförsörjningsstrategi placerad under samhällsbyggnadsförvaltningen.
- Överväg att införa risk- och konsekvensanalyser som ett avsnitt i blanketten för anmälan om lokalbehov, samt en bedömning av föreslagen investerings effekt på driftkostnaden på både kort och lång sikt.
- Stärk och tydliggör kopplingen mellan lokalförsörjningsprocessen och budget- och investeringsprocessen.
- För att få en heltäckande bild över det samlande investeringsbehovet bör lokalförsörjningsplanen kompletteras med förslag på prioriterat fastighetsunderhåll (planerat underhåll och reinvesteringar) och kostnader under de närmaste 10 åren, planerade köp/sälj, avveckling, in- och uthyrningar av fastigheter samt en redovisning av lokalbanken med rekommendationer avseende de ingående fastighetsobjekten.

## **Revidering av reglemente**

I arbetet med lokalförsörjningsstrategin så har behovet av att tydliggöra tekniska nämndens ansvar för de fastigheter som nämnden förvaltar och överensstämmer med föreslagna arbetssätt.

## **Sammanfattning**

Genom arbetet som har skett organisatoriskt och lokalförsörjningsstrategin som har tagit fram så har flera delar av revisionens granskningar hanterats för att tydliggöra vad som ska beslutas, arbetssätt och mandat för att skapa en större förståelse för nämndernas olika uppdrag. Den innefattar att alla nämnder blir mer delaktiga för sina lokalbehov genom att lokalbehovsplanerna och lokalförsörjningsplanen som innehåller affärsplaner och planerat underhåll ska beslutas. Detta bedöms som att en god planering och säkerställa att behoven över tid kommer att omhändertas på ett strukturerat sätt som bidrar till god ekonomisk planering då fastighetsinvesteringar är av stor ekonomisk betydelse för kommunen. Lokalförsörjningsstrategin skapar rätt förutsättningar för långsiktig lokalförsörjning. Bedömningen är att den framtagna lokalförsörjningsstrategin kommer att tillgodose revisionens rekommendationer. Lokalförsörjningsstrategin kommer även att styra mot ett enhetligt arbetssätt och tydligare visa på ansvarsområden samt att tekniska nämnden och kommunstyrelsen har ett stort gemensamt ansvar för lokalförsörjning, planerat underhåll samt investeringar.

Revideringen av tekniska nämndens reglemente bedöms tydliggöra nämndens ansvar för de fastigheter som nämnden förvaltar.