

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Emanuel Olofsson  
0171-626632  
emanuel.olofsson@enkoping.se

Tekniska nämnden

## **Förvaltningens uppföljning av revisionsrapport - Granskning av kommunens underhåll av fastigheter**

Tekniska nämnden beslutade i december 2023 om att åtgärderna i remissvaret på revisionsrapporten skulle följas upp i juni och december 2024. Vid uppföljningen i december 2024 beslutade nämnden om ytterligare en uppföljning i juni 2025. Nedan redovisas hela remissvaret från december 2023 där varje uppföljningen redovisas under varje synpunkt.

I den här bilagan redovisas en sammanställning av förvaltningens synpunkter med utgångspunkt i de åtgärder som revisorerna föreslår tekniska nämnden.

- *Säkerställa att tillämpliga styrande och stödjande dokument tas fram och implementeras som reglerar hur planering och genomförande av underhåll ska ske. Dessa dokument kan med fördel omfatta ett årshjul för underhållsarbetet.*

Tekniska nämnden kommer under 2023 påbörja arbetet med en förvaltningsstrategi som reglerar vilka nivåer och planering för underhåll ska ske med enhetliga principer för kommunens fastigheter. Denna ska implementeras i arbetssättet för kommunens arbete med planerat underhåll och beslutas politiskt. Att färdigställa, förankra och implementera en förvaltningsstrategi är ett mycket omfattande arbete vilket kommer att fortlöpa under hela år 2024.

### Uppföljning 2024-05-17:

Arbetet med en ny fastighets och lokalförsörjningsstrategi har fortlöp under våren och information om nya strategin kommer upp på TN den 13 juni för ett sedan beslutas i TN i september. Inom fastighets och lokalförsörjningsstrategin kommer principer och regler för underhåll för kommunens fastighetsportfölj regleras.

### Uppföljning 2024-12-12:

Arbetet med en ny fastighets och lokalförsörjningsstrategi har fortlöp under året och information om nya strategin har informerats på TN den 13 juni. Tidigare plan att besluta strategin i TN har omprövats och nästa steg är att gå upp för beslut av fastighets och lokalförsörjningsstrategin i KS i början av 2025. Strategin påvisar att fastighetsavdelningen skall ta fram en fastighets och lokalförsörjningsplan där

bland annat underlag och bedömningar för det långsiktiga underhållet av kommunens fastighetsbestånd beskrivs för TN.

Uppföljning 2025-06-13:

Kommunstyrelsen har fattat beslut om att lokalförsörjningsstrategin ska skickas ut på remiss till övriga nämnder och svar ska ha inkommit senast den 5 oktober 2025. Lokalförsörjningsstrategin innehåller hantering av ägarprinciper, fastighetsägaransvaret, affärsplan per fastighet, fastighetsunderhåll, fastighetsdrift, hållbarhet och miljö, internhyresavtal, lokalbehovsplan och fastighets- och lokalförsörjningsplan. Till dessa delar har förslag till rutiner för flera av dessa delar delvis tagits fram och kommer färdigställas när strategin är beslutad.

- *Säkerställa att forum och kontaktvägar är tillräckliga för att säkerställa god samordning av underhållsarbetet mellan hyresgäster och hyresvärd.*

Från 2024 kommer kommunens lokalsamordnare att tillhöra fastighetsavdelningen. Nya rutiner kommer då att finnas för att säkerställa att hyresgästerna får enhetlig information. Utvecklingen av ett forum för lokalförsörjningsfrågor där representanter för respektive förvaltning finns representerade behöver tillskapas under 2024.

Uppföljning 2024-05-17:

Forum där lokalsamordnarna och respektive ämnesförvaltning finns på plats och samordningen för investeringspotten för hyresgästanpassningar hanteras av lokalsamordnarna.

Uppföljning 2024-12-12:

Forum där lokalsamordnarna och respektive ämnesförvaltning finns på plats och samordningen för investeringspotten för hyresgästanpassningar hanteras av lokalsamordnarna.

Uppföljning 2025-06-13:

Forum finns där lokalsamordnare och förvaltare hanterar underhållsinvesteringar. Arbete kommer påbörjas med att ta fram en affärsplan per fastighet för att skapa en långsiktighet i användandet och hur lokalerna ska användas över tid. Detta kommer att finnas med som underlag i lokalförsörjningsplaner.

- *Säkerställa att nya fastighetssystemet implementeras fullt ut och nyttjas för planering och uppföljning av fastighetsunderhållet.*

Implementering av fastighetssystemets tillhörande underhållsmodul pågår. Vidareutveckling sker parallellt med implementering gällande planering och uppföljning av underhåll. Rådande fastighetssystem har begränsningar utifrån de

behov som finns för att effektivt hantera kommunens samlade underhållsbehov vilket behöver beaktas i framtagande av ny strategi och det utvecklingsarbete som är påbörjat. Ny roll som teknisk förvaltare kommer att tillsättas med uppdrag att förbättra kvalitén på kommunens underhållsplan.

Uppföljning 2024-05-17:

Arbetet med systemstödet pågår och beräknas pågå under hela året. Vi inväntar ny rekrytering av en teknikförvaltare som kommer att vara ägare av underhållsplanerna för respektive fastighet.

Uppföljning 2024-12-12:

Ny teknisk förvaltare är på plats och analys gällande förutsättningarna att implementera ny underhållsstrategi enligt fastighets och lokalförsörjningsstrategi pågår. Slutsats kan innebära att befintligt fastighetssystem kan tillgodose behovet alternativt inte tillgodose behovet vilket skulle resultera i nytt systemstöd.

Uppföljning 2025-06-13:

Ny plattform för underhållsarbete håller på att upphandlas då nuvarande fastighetssystem inte klarade av att dokumentera underhållsarbetet utifrån de krav som vi har. Upphandlingen beräknas vara klar i maj 2025 och kommer därefter att drifställas under hösten.

- *Säkerställa att det i tillgängliga systemstöd är möjligt att följa upp budget och utfall för planerat underhåll per lokalkategori.*

I dagsläget finns det möjlighet att följa upp för varje enskilt objekt eller per verksamhet som nyttjar lokalerna i ett implementerat ekonomiuppföljningssystem. Uppföljningen i ekonomisystemet är inte baserat per lokalkategori. Dock sker ett omfattande utvecklingsarbete där uppföljning av utfall, budget och prognos sker per fastighetsobjekt i ekonomiuppföljningsverktyget av fastighetsförvaltare med stöd av controller. Uppföljning sker på objektsnivå för att skapa ekonomistyrning inom verksamheten för fastighet. Detta ger utökad möjlighet till kostnadskontroll och ökad kvalitetssäkring av budgetarbete. Uppföljningsverktyget ger även utökade möjligheter för ekonomisk analys.

Uppföljning 2024-05-17:

Uppföljning per objekt och lokalkategori genomförs enligt texten ovan.

Uppföljning 2024-12-12:

Uppföljning per objekt och lokalkategori genomförs fortsatt enligt texten ovan.

Uppföljning 2025-06-13:

Uppföljning per objekt och lokalkategori genomförs fortsatt enligt texten ovan.

Ständig utveckling pågår och nya rapporter skapas vid behov. Utbildning har skett

och all prognos, budget och uppföljning sker i systemet.

- *Säkerställa att nämnden tar del av relevanta underlag och bedömningar av långsiktigt underhållsbehov förknippat med kommunens fastighetsbestånd.*

Tekniska nämnden kommer under 2023 påbörja arbetet med en fastighets- och lokalförsörjningsstrategi som reglerar vilka nivåer och planering för underhåll ska ske med enhetliga principer för kommunens fastigheter. Denna ska implementeras i arbetssättet för kommunens arbete med planerat underhåll och beslutas politiskt. Att färdigställa, förankra och implementera en förvaltningsstrategi är ett mycket omfattande arbete vilket kommer att fortlöpa under hela år 2024. Målsättningen är att under 2024 politiskt besluta vår fastighetsstrategi samt utifrån beslutad strategi visa på nästa budgetår samt planårens ekonomiska behov av underhållsarbeten i kommunens samlade fastighetsbestånd.

#### Uppföljning 2024-05-17:

Arbetet med en ny fastighets och lokalförsörjningsstrategi har fortlöpt under våren och information om nya strategin kommer upp på TN den 13 juni för ett sedan beslutas i TN i september. Strategin påvisar att fastighetsavdelningen skall ta fram en fastighets och lokalförsörjningsplan där bland annat underlag och bedömningar för det långsiktiga underhållet av kommunens fastighetsbestånd beskrivs för TN.

#### Uppföljning 2024-12-12:

Arbetet med en ny fastighets och lokalförsörjningsstrategi har fortlöpt under året och information om nya strategin har informerats på TN den 13 juni. Tidigare plan att besluta strategin i TN har omprövats och nästa steg är att gå upp för beslut av fastighets och lokalförsörjningsstrategin i KS i början av 2025. Strategin påvisar att fastighetsavdelningen skall ta fram en fastighets och lokalförsörjningsplan där bland annat underlag och bedömningar för det långsiktiga underhållet av kommunens fastighetsbestånd beskrivs för TN.

#### Uppföljning 2025-06-13:

Arbete med att ta fram underlag har resulterat i en lokalförsörjningsstrategi. Under 2024 har tekniska nämnden fått löpande information om innehåll och tidigare plan att besluta strategin i tekniska nämnden har omprövats och nästa steg är att gå upp för beslut av lokalförsörjningsstrategin i kommunstyrelsen 2025.

Kommunstyrelsen har fattat beslut om att lokalförsörjningsstrategin ska skickas ut på remiss till övriga nämnder och svar ska ha inkommit senast den 5 oktober 2025. Lokalförsörjningsstrategin innehåller hantering av ägarprinciper, fastighetsägaransvaret, affärsplan per fastighet, fastighetsunderhåll, fastighetsdrift, hållbarhet och miljö, internhyresavtal, lokalbehovsplan och fastighets- och lokalförsörjningsplan. Till dessa delar har förslag till rutiner för flera av dessa delar delvis tagits fram och kommer färdigställas när strategin är beslutad.

Strategin påvisar att fastighetsavdelningen skall ta fram en lokalförsörjningsplan där bland annat underlag och bedömningar för det långsiktiga underhållet av kommunens fastighetsbestånd beskrivs för tekniska nämnden.

Anna Sjödin  
Förvaltningschef  
Enköpings kommun

Emanuel Olofsson  
Fastighetschef  
Enköpings kommun