



Handläggare
Kenneth Kanckos
Fastighetschef
Teknik- och serviceförvaltningen

Ärendenummer: TN2025/1333
Beslutande organ: Tekniska nämnden

Teknik- och serviceförvaltningens remissvar på revisionsrapporten - Uppföljande granskning av fastighetsunderhåll och investeringsprocess

Bakgrund

Enköpings kommuns revisorer har inkommit med en revisionsrapport, "Uppföljande granskning av fastighetsunderhåll och investeringsprocess", daterad september 2025. Rapporten är en uppföljande granskning av fastighetsunderhåll och investeringsprocess. I rapporten bedöms om tekniska nämnden och kommunstyrelsen vidtagit tillräckliga åtgärder med anledning av den bedömning och de åtgärdsförslag som lämnats i genomförda tidigare granskningar. Revisionsrapporten riktar sig till kommunstyrelsen och tekniska nämnden.

Kommunstyrelsen har i beslut, KS2025/875, remitterat revisionsrapporten till tekniska nämnden och beslutat att svar på revisionsrapporten ska ha inkommit till kommunfullmäktige senast den 8 september 2026.

Frågeställningar från granskningen med återstående synpunkter som riktar sig till tekniska nämnden

Teknik- och serviceförvaltningens (nedan nämnd Förvaltningen) svar begränsas till de frågeställningar som riktas till den tekniska nämnden och som revisorerna hittills ansett vara endast delvis besvarade.

Frågeställningarna finns sammanfattade i tabeller i rapporten och besvaras i den turordning som de återges i rapporten. Frågeställningarna beskrivs numrerade nedan och Förvaltningens svar redovisas i anslutning till respektive punkt.

Investeringsprocessen

1. Nya riktlinjer för investeringar för att säkerställa att nämndens roll är tydlig i tidiga skeden av ett investeringsprojekt och under projektets gång.

Svar: Arbete pågår med att se över dokumentet "Regler för investeringar" och dessa är planerade att fastställas under hösten 2026. Arbetet sker i samråd med kommunledningsförvaltningen.

2. Säkerställa att ett projektstyrningsverktyg införskaffas och implementeras.

Svar: Projektstyrningsverktyget Antura har implementerats och tagits i drift med början år 2026. Det nya projektverktyget uppfyller de krav som framgår av revisionen.

3. Säkerställa att uppföljning av investeringsverksamheten upprätthåller tillräcklig detaljeringsgrad samt att uppföljningen även delges berörda verksamhetsnämnder, varvid rekommenderas återrapportering av status för ekonomi, tidplan, och kvalitet/utformning per namngivet projekt respektive samlingsprojekt enligt trafikljusmodellen.

Svar: För varje projekt utses en styrgrupp med representanter från berörd verksamhetsförvaltning. Styrgruppen har regelbundna möten, där ekonomi, tidplan, kvalitet/utformning och annan viktig information om projektet redovisas enligt trafikljusmodellen. Styrgruppen beslutar också om större anpassningar och ändringar som behövs för projektets genomförande.

4. Säkerställa att slutredovisning genomförs i enlighet med fastställt regelverk.

Svar: En standardiserad mall för slutredovisning tillämpas. Slutredovisning sker till tekniska nämnden, berörd verksamhetsnämnd och kommunstyrelsen.

Granskningen av underhåll av fastigheter

1. Säkerställa att tillämpliga styrande och stödjande dokument tas fram och implementeras, som reglerar hur planering och genomförande av underhåll ska ske.

Svar: I december 2025 fastställde kommunfullmäktige en lokalförsörjningsstrategi, som börjat tillämpas inom Förvaltningen. Se även nästa punkt om övrig dokumentation.

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

Svar: Kommunens lokalsamordnare har idag ett löpande informationsutbyte med verksamhetsnämnder och förvaltningar. Baserat på de olika nämndernas behov av lokaler och anpassningar upprättar samordnarna en lokalbehovsplan som berörd nämnd sedan beslutar. Lokalbehovsplanerna sammanställs därefter till en lokalförsörjningsplan som beslutas av kommunstyrelsen. Ett arbete pågår att se över "Regler för investeringar", varigenom ovanstående rutin dokumenteras.

En ny roll som teknisk förvaltare har tillsatts inom verksamheten Fastighet med uppdraget att upprätta en underhållsplan. Underhållsplanen omfattar alla fastigheter som förvaltas av verksamheten. Underhållsplanen bygger i sin tur på separata affärsplaner/skötselplaner för respektive fastighet/objekt.

Eftersom lokalförsörjningsplanen beslutas av kommunstyrelsen och underhållsplanen ligger under tekniska nämndens ansvar, upprättas lokalförsörjningsplanen och underhållsplanen som separata dokument. Tillsammans uppfyller lokalförsörjnings- och underhållsplanerna revisorernas rekommendation.

3. Säkerställa att nytt fastighetssystem implementeras fullt ut och nyttjas för planering och uppföljning av fastighetsunderhållet.

Svar: Ett systemstöd, Planima, har implementerats, varigenom rekommendationerna uppfylls. För större underhållsprojekt tillämpas dessutom projektstyrningsverktyget Antura. Under 2025 har vidare en verksamhetscontroller med specialistkompetens inom fastighetsförvaltning anställts, varigenom Förvaltningen utöver ett fungerande systemstöd även fått ett förstärkt kunskapsstöd.

4. Säkerställa att det i tillgängliga systemstöd är möjligt att följa upp budget och utfall för planerat underhåll per kategori.

Svar: Rutiner för uppföljning av budget och utfall har skapats i kommunens ekonomisystem, ERP/Unit4, och i Antura, varigenom uppföljning kan ske per objekt och kategori. Kommunledningsförvaltningen har vidare anställt en fastighetscontroller, varigenom Förvaltningen får ett ökat kunskapsstöd vad gäller kostnadsberäkningar och bedömning av underhållets karaktär i redovisningshänseende.

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

Svar: Även om uppdaterade regler för investeringar ännu inte beslutats finns redan de rutiner på plats som kommer att ingå i de nya reglerna. Lokalförsörjningsbehovet och de fastigheter som ska förvaltas omfattas av en lokalförsörjningsplan som beslutas av kommunstyrelsen. Affärs-/skötselplaner tas fram för varje fastighet/objekt, varigenom underhållsbehovet bedöms och kostnadsberäknas. Affärsplanerna sammanställs till en underhållsplan som ligger till grund för budgetarbetet. Det ekonomiska utfallet av fastighetsunderhållet följs sedan upp löpande mot budget och rapporteras till tekniska nämnden.

Sammanfattning

Genom de åtgärder som redovisas ovan anser Förvaltningen att revisorernas i rapporten påpekade brister är åtgärdade samt att de frågor som ställts har besvarats, såvitt avser den tekniska nämnden. Dock återstår beslut om de nya reglerna för investeringar, som dokumentation för de rutiner som redan tillämpas. Reglerna ska beslutas av kommunfullmäktige.

Teknik- och serviceförvaltningen

Anna Sjödin
Förvaltningschef

Samuel Sedvall
Verksamhetscontroller