

Kommunfullmäktige

Granskning av kommunens fastighetsunderhåll

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna granskat kommunens underhåll av fastigheter. Granskningens syfte har varit att bedöma om kommunstyrelsen och tekniska nämnden säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av kommunens fastigheter samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att kommunstyrelsen och tekniska nämnden **inte helt** har säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av kommunens fastigheter samt att den interna kontrollen är **delvis** tillräcklig.

Vår bedömning grundar sig på att det saknas styrande och stödjande dokument som reglerar underhållsprocessen samt att det inte är fastställt vilken standard kommunens fastigheter ska upprätthålla och i förlängningen vilken nivå av underhåll som krävs. Information om underhåll finns i huvudsak dokumenterat i fastighetssystemet. Vi konstaterar dock att fastighetssystemet inte fullt ut är implementerat och att systemet inte nyttjats för underhållsplanering under år 2022. Underhållsplan finns framtagen och omfattar kommande 10-årsperiod. Denna nyttjas i budgetarbetet och ligger till grund för äskande av budgetmedel. Vi noterar dock att underhållsplanen inte är specificerad på objektnivå och har sitt huvudsakliga fokus på kommande treårsperiod. Tekniska nämndens uppföljning av underhållet sker på aggregerad nivå avseende planerat underhåll samt kompletterat med nyckeltal för både avhjälpande och planerat underhåll. Kommunstyrelsens uppföljning av underhållsverksamheten sker i form av delgivning av tekniska nämndens tertialrapporter och helårsuppföljning. Av granskningen har inte framgått att vare sig styrelsen eller tekniska nämnden fattat något beslut avseende underhållsarbetet under verksamhetsåret 2022, utöver beslut om budget.

Resultatet av granskningen redovisas i bifogad rapport.

Utifrån genomförd granskning rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- Säkerställa att en fastighetsstrategi tas fram och att i denna tillse att underhåll är en parameter som beaktas.
- Se över behovet att fastställa princip/principer för budgetering av fastigheter.

Utifrån genomförd granskning rekommenderar vi tekniska nämnden att:

Kommunfullmäktige

- 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.
- Säkerställa att forum och kontaktvägar är tillräckliga för att säkerställa god samordning av underhållsarbetet mellan hyresgäster och hyresvärd.
- Säkerställa att nytt fastighetssystemet implementeras fullt ut och nyttjas för planering och uppföljning av fastighetsunderhållet.
- Säkerställa att det i tillgängliga systemstöd är möjligt att följa upp budget och utfall för planerat underhåll per lokalkategori.
- Säkerställa att nämnden tar del av relevanta underlag och bedömningar av långsiktigt underhållsbehov förknippat med kommunens fastighetsbestånd.

Revisionen översänder rapporten för kännedom till kommunstyrelsen och tekniska nämnden.

För Enköpings kommuns revisorer

Tony Forsberg
Ordförande

Annika Ekman
Förtroendevald revisor

För kännedom:

Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden

Deltagare

ENKÖPINGS KOMMUN 212000-0282 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TONY FORSBERG

Tony Forsberg
Förtroendevald revisor

2023-03-06 11:56:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Annika Karin Margareta Ekman

Annika Ekman
Förtroendevald revisor

2023-03-07 15:48:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post