

Samhällsbyggnadsnämnden

Saby § 80

Dnr 2019-000066

Fastighetsunderhåll samhällsbyggnadsnämnden - Uppföljning av tidigare granskning

Kort sammanfattning

Kommunens revisorer har uppdragit till KPMG att genomföra en uppföljning av tidigare granskning avseende fastighetsunderhåll. Efter genomförd granskning lämnas sex rekommendationer.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner svar på uppföljning av tidigare granskning – fastighetsunderhåll.

Beskrivning av ärendet

KPMG har på uppdrag av kommunens revisorer granskat och bedömt om samhällsbyggnadsnämnden vidtagit åtgärder utifrån de rekommendationerna som lämnades 2015. Då Samhällsbyggnadsnämnden inte instämde i flertalet av de rekommendationer som lämnades 2015 har därför granskningen i större utsträckning fokuserat på faktiskt nuläge istället för uppföljning av rekommendationerna.

Revisionen lämnar följande rekommendationer till samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen, svar återfinns i anslutning till respektive rekommendation:

- Att prioritera införandet av ett systemverktyg för att hantera underhållsplaner.

Verktyg är införskaffat och arbetet påbörjat med att hantera underhållsbesiktningar i systemet

- Att nämnden bör säkerställa att de systematiska besiktningar som planeras blir genomförda vilket förhoppningsvis kommer att innebära att kvaliteten förbättras då planerna bygger på en systematisk genomgång istället för uppkomna och rapporterade behov.

Samhällsbyggnadsnämnden

Saby § 80 forts

Dnr 2019-000066

Fastighetsunderhåll samhällsbyggnadsnämnden - Uppföljning av tidigare granskning

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av revisorernas rekommendation och under 2020-2021 kommer detta att vara ett kontrollmoment i nämndens internkontroll

- Att nämnden säkerställer att det planerade underhållet prioriteras för att undvika akuta kortsiktiga lösningar.

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av revisorernas rekommendation och delar bilden av betydelsen av planerat underhåll och att viss del av budgeten årligen avsätts för detta. Budgeten för planerat underhåll har under ett flertal år minskat men nämnden har argumenterat för ökade resurser till detta. Från 2018 till 2019 ökades budgeten avseende värdehöjande underhåll (K2) med 4 miljoner från 5,0 miljoner till 9,0 miljoner kronor samt driftbudgeten med 500 000 kronor från 2,0 till 2,5 miljoner kronor, det vill säga en ökning med 4,5 miljoner kronor totalt. Dessutom har budget för OVK-åtgärder (obligatorisk ventilationskontroll) - 500 000 kronor - överförts till K2-åtgärder vilket innebär att budgeten för värdehöjande underhåll för 2019 uppgår till 9,5 miljoner kronor för 2019.

- Att överväga en höjning av beloppsgränsen för vad som ska klassificeras som investering.

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av revisorernas rekommendation och hänvisar denna fråga till kommunfullmäktige då den inte ligger i nämndens mandat.

- Att gränsdragning och roller bör förtydligas och kommunens underhållsplan bör stämmas av med Krokomsbostäder AB för att undvika dubbelarbete och att felaktiga eller motstridiga åtgärder utförs.

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av revisorernas rekommendation, arbete pågår med tex regelbundna förvaltarträffar.

- Att genomföra en noggrann analys och kostnadsberäkning av kommande underhållsbehov på längre sikt där behoven prioriteras för att fullmäktige och styrelse/nämnder ska ha ett tillförlitligt beslutsmaterial. Det

Samhällsbyggnadsnämnden

Saby § 80 forts

Dnr 2019-000066

Fastighetsunderhåll samhällsbyggnadsnämnden - Uppföljning av tidigare granskning

är viktigt att analysen bygger på en långsiktig lokalförsörjningsplan så att det inte genomförs åtgärder på fastigheter som kommer att avvecklas.

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av revisorernas rekommendation. Under året har en analys/utredning utifrån skolutredning påbörjats.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterat 28 augusti 2019

Uppföljning av tidigare granskning - Fastighetsunderhåll
samhällsbyggnadsnämnden

Kopia till

Ordförande i kommunrevisionen

Sakkunnigt biträde

Kommunstyrelsen

Kommunikation@krokom.se för publicering på hemsidan samt för att läggas in i Stratsys