



Revisorerna
2022-02-24

Till:

Samtliga ledamöter och ersättare i samhällsbyggnadsnämnden

För kännedom:

Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

Granskning avseende kommunens fastighetsunderhåll

På uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Vänerns kommun har KPMG granskat kommunens fastighetsunderhåll. Granskningen har syftat till att följa upp och bedöma om tillräckliga åtgärder vidtagits utifrån identifierade förbättringsområden och lämnade rekommendationer i tidigare granskningar (2014 och 2018). Granskningen har också syftat till att på en översiktlig nivå bedöma om samhällsbyggnadsnämnden säkerställt att fastighetsunderhållet hanteras på ett ekonomiskt tillfredsställande sätt, som ger förutsättningar att uppnå en god ekonomisk hushållning avseende fastigheter.

Mot bakgrund av granskningen bedömer vi att samhällsbyggnadsnämnden inte har vidtagit tillräckliga åtgärder utifrån bedömningar och lämnade rekommendationer i tidigare granskningar (2014 och 2018). Samhällsbyggnadsnämnden bedöms inte heller ha säkerställt att hanteringen av fastighetsunderhållet sker på ett ekonomiskt tillfredsställande sätt. Nämnden har inte heller verkat för att uppnå målpåfyllelse, med avseende på den målsättning som anges i kommunens riktlinjer för god ekonomisk hushållning.

Granskningen har visat att nämndens styrning, uppföljning och kontroll avseende fastighetsunderhåll inte är tillräcklig. Riktlinjerna för god ekonomisk hushållning ger en tydlig målsättning avseende underhållet av kommunens fastigheter och anläggningar, det vill säga att de ska ha ett planerat och fullgott underhåll. Nämnden har dock inte tagit fram några egna mål eller styrdokument som tydliggör hur detta ska kunna uppnås. Det saknas också en tydlig prioriteringsordning som ligger till grund för de prioriteringar och beslut om åtgärder som tas. Vidare saknas en sammanhållen underhållsplan som omfattar alla objekt.

Det systemstöd som finns används inte på ett ändamålsenligt vis i dagsläget, det vill säga informationen som ligger där är inte aktuell och kvalitetssäkrad och bedöms därmed inte kunna utgöra ett tillförlitligt stöd i arbetet. Det saknas en samlad bild av fastigheternas skick och det samlade underhållsbehovet, och informationen i systemet ger inte ett tillräckligt underlag för en långsiktig planering. Detta bedöms också kunna påverka kvaliteten i de underlag som tas fram för planering, genomförande och uppföljning av underhållsåtgärder. Det finns idag ingen uppfattning om omfattningen av det eftersatta underhållet, och därmed inte heller vad som skulle krävas för att komma tillrätta med det. Av intervjuer har dock framkommit att nuvarande nivå på underhåll inte motsvarar det faktiska behovet för att hålla fastigheterna i ett gott skick.

Den information och uppföljning som nämnden erhåller avseende fastighetsunderhåll är på en övergripande nivå, vilket medför att nämnden inte har en inblick i vilka åtgärder som planerats eller prioriterats under innevarande eller kommande år. Uppföljningen har utvecklats under 2021, men bedöms kunna utvecklas ytterligare.

Mot bakgrund av vår granskning rekommenderar vi samhällsbyggnadsnämnden att:

- Stärka sin styrning avseende fastighetsunderhåll genom att fastställa mål, strategier och styrdokument för att tydliggöra hur målsättningen i riktlinjerna för god ekonomisk hushållning ska uppnås.
- Tillse att processen avseende behovsanalys, planering, genomförande och uppföljning av underhåll tydliggörs
- Tydliggöra prioriteringsordning avseende underhållsåtgärder
- Säkerställa att samverkan sker med berörda nämnder på ett enhetligt sätt
- Säkerställa att befintligt systemstöd används på ett ändamålsenligt sätt och att åtgärder vidtas för att kvalitativa underlag kan tas fram avseende underhållsbehovet i kommunens fastigheter
- Förtydliga vilken information nämnden behöver, och med vilken kontinuitet, för att säkerställa en tillräcklig uppföljning avseende fastighetsunderhåll.
- Tillse att kommunstyrelsen och kommunfullmäktige får del av kvalitetssäkrade underlag avseende det samlade underhållsbehovet och vilka konsekvenser det kan få om åtgärder inte vidtas.

Rapporten överlämnas för kännedom och beaktande i enlighet med de av kommunfullmäktige antagna rutinerna för rapportering.

Vi önskar svar från samhällsbyggnadsnämnden senast 2022-04-29.

För kommunens revisorer

Thomas Boström
Ordförande

Torsten Gunnarsson
Vice ordförande



Vänersborgs kommun

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Thomas Boström

Torsten Gunnarsson