



Kommunstyrelsen

## Svar på revisionsrapport Granskning av strategiskt fastighetsunderhåll

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Godkänna svaret på revisionsrapporten
2. Uppdra till kommunchefen att se över befintliga rutiner och förtydliga dessa för hantering av kommunens samlade lokalanvändande, i samarbete med övriga förvaltningar. Förslaget ska godkännas av kommunstyrelsen efter ställningstagande i kultur- och tekniknämnden.
3. Uppdra till kommunchefen att ta fram förslag till rutiner för beslutsunderlag inför beslut om större lokalförändringar. Förslaget ska godkännas av kommunstyrelsen.
4. Uppdra till samhällsenheten att snarast färdigställa bostadsförsörjningsprogram enligt tidigare beslutat uppdrag och redovisa förslaget till kommunstyrelsen för att därefter godkänna programmet i kommunfullmäktige.
5. Uppdra till kommunchefen att tillsammans med berörda förvaltningschefer upphandla en extern utredning för uppföljning, analys och förslag till prioritering ur ett verksamhets- och effektiviseringsperspektiv av det långsiktiga behovet av lokaler, med utgångspunkt i långsiktig finansiell analys och översiktsplan 2035.

### Ärendet

KPMG har på uppdrag av kommunens revisorer granskat kommunens fastigheter med avseende på fastighetsunderhåll. Syftet har varit att bedöma om kommunens rutiner säkerställer ett bestående värde på kommunens anläggningar. Sammanfattningsvis bedömer de att det finns rutiner kring fastighetsunderhåll men att det finns utvecklingsbehov samt behov av långsiktig analys. Kommunstyrelsen ska svara revisionen senast i december 2018 och samtidigt hantera framförda rekommendationer.

### Beslutsunderlag

Rapport: Granskning av strategiskt fastighetsunderhåll, KPMG AB 2018-09-11  
Vision 2025

Protokollsutdrag till  
Kommunchefen  
Ekonomichefen  
Kultur- och tekniknämnden  
Socialnämnden  
Barn- och utbildningsnämnden



Exp / 2018

### **Kommunledningskontorets svar på revisionsrapporten**

Kommunledningskontoret har tagit del av revisionsrapporten. Rapporten är balanserad och noterar att det i flera avseenden finns rutiner för planering och finansiering av fastighetsunderhållet. Det finns däremot brister vad gäller långsiktig analys och prioritering, budgetering av medel för rätt underhåll samt rutiner för samordning av kommunens lokalanvändande och kvaliteten på beslutsunderlag vid större lokalförändringar. Det finns även ett antal rekommendationer till kultur- och tekniknämnden som inte berörs i detta revisions svar utan som hanteras i den nämndens svar på rapporten.

#### *Rutiner för hantering av kommunens samlade lokalanvändande*

Det finns redan i dag rutiner för att samla samtliga hyresavtal, externa såväl som interna, på kultur- och teknikförvaltningen. Det saknas dock rutiner för att strukturerat följa upp och använda dessa avtalsdata för långsiktig planering och prioritering av lokalanvändningen. Revisionsrapportens förslag till att upprätta sådana rutiner anses därför som önskvärt. Kommunstyrelsen bör uppdra till kommunchefen att ta fram rutiner i samverkan med berörda förvaltningar samt att dessa behandlas av kultur- och tekniknämnden innan kommunstyrelsen fastställer ett slutligt förslag.

#### *Rutiner för framtagande av nödvändigt beslutsunderlag inför beslut om större lokalförändringar*

Revisionsrapporten efterfrågar förbättrat beslutsunderlag inför avgörande beslut om lokalanvändning. Kommunledningskontoret bedömer att detta är önskvärt och att dessa beslut i större utsträckning ska vila på en analys av de verksamhetsmässiga och ekonomiska konsekvenserna av förändringen utifrån ett kommunalt helhetsperspektiv. Kommunchefen bör få i uppdrag att även här ta fram förslag till rutiner för att förbättra beslutsunderlaget.

#### *Färdigställa bostadsförsörjningsprogrammet*

Kommunstyrelsen beslutade 2014 (KS/2014:18) att upprätta ett bostadsförsörjningsprogram. Uppdraget har gått till Miljö- och byggkontorets samhällsenhet som under kommunstyrelsen har ansvaret för den strategiska och långsiktiga fysiska planeringen samt för kommunens mark- och exploateringsfrågor. Förvaltningskontoret har prioriterat färdigställandet av en ny översiktsplan och kommer att arbeta fram ett bostadsförsörjningsprogram så fort arbetet med översiktsplanen har färdigställts. Kommunledningskontoret bedömer att det har varit både klokt och nödvändigt att både ur ett verksamhetsperspektiv och ett strategiskt perspektiv färdigställa översiktsplanen först och att därefter använda den som underlag för bostadsförsörjningsprogrammet. Då översiktsplanen nu går upp till fullmäktige för fastställande bör samhällsenheten uppmanas att snarast återkomma med förslag till bostadsförsörjningsprogram.

#### *Analys av behovet av lokaler*

För att arbeta strategiskt och långsiktigt med både underhåll av verksamhetslokaler och att tillgodose lokalbehovet för de lokala verksamheterna, bedömer kommunledningskontoret att det behövs en fördjupad analys av dels behovet och dels förslag till hur behovet ska tillgodoses ur ett verksamhets- och effektivitetsperspektiv. Förvaltningarna är överens om att



det krävs en oberoende extern analys av frågan då nämnder och förvaltningar i allt för stor utsträckning utgår från de egna behoven och ser lösningar utifrån det egna verksamhetsuppdraget när frågorna diskuteras. Uppdrag bör lämnas till kommunchefen att i dialog med berörda förvaltningar upphandla och reglera ett sådant uppdrag.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Andreaz Strömgren  
Kommunchef