



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige			
Kommunstyrelsen	2011-03-14	69	131
Arbets- och personalutskottet	2011-02-14	27	47

marsks11

Dnr 09.695-007

Förebyggande underhåll för kommunens fastigheter m.m. – uppföljning av 2005 års granskning

Ärendebeskrivning

På uppdrag av kommunrevisorerna har KPMG genomfört en uppföljning av rapporten från 2005 om "Förebyggande underhåll för fastigheter m.m." och granskat hur kommunen följt rekommendationerna eller på annat sätt genomfört alternativa lösningar och i så fall motivet för dessa.

Granskning har skett hos tekniska nämnden, fritidsnämnden och hamnstyrelsen bl.a. av hur information från dessa nämnder kan samordnas för att bedöma kommunens totala underhållsbehov. Dessutom har beaktats i vilken omfattning underhållsprocessernas innehåll och underhållsplanernas strukturer har förändrats.

En övergripande bedömning är att kommunikationen mellan de inblandade förvaltningarna har förbättrats. Huvudfrågan om att lätt få information om det kommunövergripande planerade underhållet kvarstår dock liksom att beskrivningar av underhållsprocesser behöver utvecklas. Tekniska nämnden ligger här något före i att presentera tydliga underlag och beräknade belopp.

- En del av våra tidigare bedömningar och rekommendationer är inte aktuella eftersom kommunstyrelsen redan tagit ställning till dessa. Nedan behandlas därför kvarstående frågeställningar som revisorerna vill fästa kommunens uppmärksamhet på.
- Eftersatt underhåll kan leda till kapitalförstöring om underhållet inte åtgärdas inom snar framtid. Därför är det viktigt att bedöma riskerna för sådant eftersatt underhåll. Vi konstaterar, liksom i den tidigare granskningen, att det inte finns underlag för att uttala oss något om dessa risker. Tekniska nämnden uttrycker dock ett behov av ett större underhåll.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige			
Kommunstyrelsen	2011-03-14	69	132
Arbets- och personalutskottet	2011-02-14	27	48

marsks11b

- Det är fortfarande inte lätt att få en samlad bild av det planerade kommunövergripande underhållsbehovet utan att samla information från flera håll. Bedömningen kvarstår eftersom det inte finns något sätt att sammanställa information. Tekniska förvaltningen har ett tydligt system för underhållsplanering och underhållsplaner, men behovet av att skriftligen beskriva underhållsprocesser på ett liknande sätt kvarstår.
- Vi föreslog i den tidigare granskningen att kommunen skulle tillsätta en utredning som bedömer lämpligheten av det nuvarande informella "ägandet" till byggnader, anläggningar m.m. hos tekniska nämnden, fritidsnämnden och hamnstyrelsen. Kommunstyrelsen avsåg dock inte att göra en sådan utredning. Vi noterar dock att motiveringen om verksamhetsanknytning inte tillämpas inom resten av den kommunala verksamheten.
- Fritidsnämnden har nu tagit fram ett format för flerårigt planerat underhåll, men saknar resurser för anläggnings- och fastighetsinventering.
- Hamnstyrelsens situation är liksom tidigare att man har en ettårig underhållsplanering som läggs med i budgeten, men att det krävs en del analyser för att lätt kunna se denna årliga underhållskostnad. Det fleråriga resursbehovet uttryckt i en flerårig planering finns inte.

Våra synpunkter redovisas i rapporten men vi vill sammanfattningsvis rekommendera kommunstyrelsen att

- Ta initiativ till att tekniska nämnden, fritidsnämnden och hamnstyrelsen alla har fleråriga planer för planerat underhåll av fastigheter m.m.
- Utforma dessa planer så att informationen går att lätt sammanställa på en kommunövergripande nivå. Tekniska förvaltningens fleråriga underhållsplanering kan tjäna som utgångspunkt och förvaltningen bör kunna fungera som samordnare.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige			
Kommunstyrelsen	2011-03-14	69	133
Arbets- och personalutskottet	2011-02-14	27	49

marsks11c

Tekniska nämndens yttrande

På tekniska förvaltningen pågår ett arbete med att sammanställa information utifrån lagstadgade energideklarationer som genomförts. Underhållsplaner kommer att revideras utifrån underlaget.

Tekniska nämnden ställer sig positiv till uppdraget men initiativet måste komma från kommunstyrelsen. Det måste klart framgå av uppdraget att tekniska förvaltningens roll enbart är att samordna arbetet och inte har något ansvar att upprätta underhållsplaner åt de andra förvaltningarna.

Fritidsnämndens yttrande

På fritidsförvaltningen pågår arbetet med att inventera och dokumentera fastigheter och anläggningarnas status. Utifrån detta kommer förvaltningens förenklade underhållsplaner att revideras.

Fritidsnämnden föreslår att kommunstyrelsen ger tekniska förvaltningen uppdraget att ansvara för samordningen av kommunens underhållsplaner samt att tekniska förvaltningen är fritidsförvaltningen och hamnstyrelsen behjälplig med upprättandet av långsiktiga underhållsplaner.

Hamnstyrelsens yttrande

Hamnstyrelsen har beslutat godkänna att

- det påbörjade arbetet med långsiktig underhållsplan fortsätter.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Kommunfullmäktige			
Kommunstyrelsen	2011-03-14	69	134
Arbets- och personalutskottet	2011-02-14	27	50

marsks11d

Kansliets yttrande

Kommunstyrelsen föreslås besluta att

- bifalla revisorernas förslag på så sätt att tekniska nämnden, fritidsnämnden och hamnstyrelsen får i uppdrag att upprätta fleråriga planer för underhåll av fastigheter samt att tekniska förvaltningen ska samordna och bistå med råd och stöd vid upprättandet av planerna.

Arbets- och personalutskottets förslag

Kommunstyrelsens arbets- och personalutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

- i enlighet med kansliets förslag.

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att

- bifalla revisorernas förslag på så sätt att tekniska nämnden, fritidsnämnden och hamnstyrelsen får i uppdrag att upprätta fleråriga planer för underhåll av fastigheter samt att tekniska förvaltningen ska samordna och bistå med råd och stöd vid upprättandet av planerna.

Beslutsexpediering

Tekniska nämnden, Fritidsnämnden, Hamnstyrelsen, KPMG,
Kommunrevisionen, Kansliet