



# Uppföljande granskning av fastighetsunderhåll och investeringsprocess

Enköpings kommun

September 2025



## Innehållsförteckning

Inledning .....	4
Granskningsresultat .....	6
Revisionell bedömning .....	16

# Inledning

## Bakgrund

Revisorerna i Enköpings kommun granskar årligen delårsbokslut och årsredovisning, samt genomför fördjupade granskningar utifrån en risk- och väsentlighetsanalys. De granskningar som revisionen genomför innehåller ofta förslag på åtgärder som bör genomföras. Dessa åtgärder varierar i omfattning och därmed också i tid för genomförande. En viktig del av revisionens arbete är därför att följa upp tidigare genomförda granskningar för att se om åtgärder vidtagits med anledning av dessa och om den granskade organisationen beaktat noterade brister, synpunkter och förslag.

Enligt SKR:s styrdokument God revisionsred i kommunal verksamhet 2018 påtalas även vikten av att följa upp de granskningar revisorerna gjort under året. Genom att regelbundet följa upp genomförda granskningar ges svar på om åtgärder med anledning av revisorernas kritik och rekommendationer har tagits i beaktande. SKR skriver vidare att uppföljningen kan genomföras som en särskild granskningsinsats med skriftlig rapport. Uppföljningen ger också underlag för att bedöma om det finns anledning till förnyad granskning, och blir därmed en grund för riskanalysen inför kommande års revisionsplanering.

Det är av vikt att följa upp de granskningar revisorerna gjort under tidigare år. Genom att regelbundet följa upp genomförda granskningar ges svar på om åtgärder med anledning av revisorernas kritik och rekommendationer har tagits i beaktande. Uppföljningen kan t.ex. genomföras som en särskild granskningsinsats med skriftlig rapport. Uppföljningen ger också underlag för att bedöma om det finns anledning till förnyad granskning, och blir därmed en grund för riskanalysen inför kommande års revisionsplanering. Med bakgrund av detta har de förtroendevalda revisorerna bedömt det angeläget att följa upp två granskningar inom området samhällsbyggnad som genomförts under år 2022-2023:

- Granskning av kommunens underhåll av fastigheter
- Granskning av investeringsprocessen

## Syfte och frågeställningar

Syftet med granskningen är att bedöma om tekniska nämnden och kommunstyrelsen vidtagit tillräckliga åtgärder med anledning av den bedömning och de åtgärdsförslag som lämnats i genomförda granskningar.

Granskningen har sin utgångspunkt i följande revisionsfrågor:

- Har revisorernas synpunkter och förslag till åtgärder besvarats av respektive nämnd/styrelse?

- Har synpunkterna och förslagen åtgärdats?

## Avgränsning

Granskningen avser uppföljning av ett urval av granskningar genomförda 2023. Totalt görs en uppföljning av följande två granskningar:

- Granskning av investeringsprocessen (2023)
- Granskning av underhåll av fastigheter (2023)

## Metod

Genomgång av revisorernas synpunkter och förslag till åtgärder som angetts i lämnade revisionsrapporter och tillhörande missivbrev, samt genomgång och granskning av yttranden som revisorerna erhållit.

Inhämtande av lägesbeskrivningar för respektive granskning med berörda tjänstemän. Inhämtande av kompletterande underlag för granskning och verifiering av genomförda åtgärder och utveckling samt övrig materialinsamling nödvändig för att fånga statusen för respektive granskning.

Granskningen har skett genom:

- Utskick av skriftliga frågor till förvaltningen samt genomgång av svar.
- Dokumentstudier och genomgång av relevanta protokoll, beslut och handlingar.

## Granskningsresultat

### Granskning av investeringsprocessen (2023)

#### Har revisorernas synpunkter och förslag till åtgärder besvarats av kommunstyrelsen och tekniska nämnden?

##### Iakttagelser

###### *Tekniska nämnden*

Revisorerna i Enköpings kommun beslutade att godkänna revisionsrapporten "Granskning av investeringsprocessen" samt att överlämna rapporten till kommunstyrelsen och tekniska nämnden för beredning, vilket framgår av revisionens missiv (Daterat 2023-03-01). Vid sammanträdet 2023-12-14 - §175 beslutade tekniska nämnden följande:

1. Att anta samhällsbyggnadsförvaltningens remissvar som sitt eget.
2. Att samhällsbyggnadsförvaltningen återkommer med en uppföljning av åtgärderna i juni och december 2024.

I samhällsbyggnadsförvaltningens remissvar (daterat 2023-11-27) framgår att förvaltningen bedömer att PwC:s revisionsrapport ger en sanningsenlig bild och utgör ett värdefullt underlag i det fortsatta arbetet med att förbättra investeringsprocessen. I remissvaret ger förvaltningen mer ingående synpunkter på rekommendationerna i revisionsrapporten. Det framgår bland annat att det pågår ett utvecklingsarbete kring strategisk planering, lokalförsörjning och teknisk försörjning. Det pågår ett arbete med att ta fram ett förtydligande av ansvarsfördelningen mellan kommunstyrelsens och tekniska nämndens roller kopplat till investeringsprojekt och att arbetet kommer att fortgå under 2024. Vidare framgår även att ett arbete pågår med att utveckla projektstyrningen och att upphandlingsunderlag är under framtagande för att upphandla ett nytt projektstyrningsverktyg som planeras att implementeras under 2024. Det pågår även ett arbete med att ta fram standardiserade mallar för slutredovisning och att dokumentera hur slutredovisning ska ske, vilket slutförs under 2024.

###### *Kommunstyrelsen*

Revisorerna i Enköpings kommun beslutade att godkänna revisionsrapporten "Granskning av investeringsprocessen" samt att överlämna rapporten till kommunstyrelsen och tekniska nämnden för beredning. Revisionen har inte önskat svar från kommunstyrelsen vid något specifikt datum. Vid sammanträdet 2024-08-27 - § 166 beslutade kommunstyrelsen följande:

1. Att anta förslag på svar, daterat 2024-08-05, som svar på revisorernas missiv
2. Att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att göra en översyn av tekniska nämndens beslutsmandat vid enskilda projekt inom investeringsområdet lokalförsörjning, med återrapportering till kommunstyrelsen senast i februari 2025.

I kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse (daterad 2024-08-05) framgår att förvaltningen bedömer att revisionsrapporten är ett underlag till det fortsatta arbetet med att förbättra investeringsprocessen och att revisionens synpunkter kring kommande stöddokumentets innehåll kommer att tas i beaktande. En översyn och eventuell revidering av tekniska nämndens beslutsmandat kommer att ske under hösten 2024.

## Bedömning

### Ja.

Vi bedömer att kommunstyrelsen och tekniska nämnden besvarat revisorernas synpunkter och förslag. Tekniska nämnden behandlade revisionsrapporten "*Granskning av investeringsprocessen*" och besvarade även revisorernas missiv vid sammanträdet 2023-12-14 - §175. Revisionsrapporten behandlades av kommunstyrelsen vid sammanträdet 2024-08-27 - §166, där styrelsen även besvarar revisionens synpunkter och förslag.

Vi noterar dock att det dröjt nästan 1,5 år innan kommunstyrelsen svarat på den aktuella revisionsrapporten.

## Har synpunkterna och förslagen åtgärdats?

### lakttagelser

I de skriftliga svaren från teknik- och serviceförvaltningen framgår att ett antal åtgärder vidtagits kopplat till rekommendationen "*Säkerställa att nämndens roll är tydlig i tidiga skeden av ett investeringsprojekt samt att nämnden har tillräcklig möjlighet till inflytande i tidiga skeden av investeringsprojekt utifrån sitt ansvar som förvaltare av kommunens fastigheter.*" En lokalförsörjningsstrategi har tagits fram där kommunstyrelsens och tekniska nämndens ansvarsområden framgår. Strategin ska beslutas av kommunstyrelsen under hösten 2025. I strategin ges fastighetsavdelningen i uppdrag att ta fram en lokalförsörjningsplan där underlag och bedömningar för underhåll av kommunens fastighetsbestånd beskrivs för tekniska nämnden.

Vi har tagit del av utkastet till lokalförsörjningsstrategin för Enköpings kommun (Daterad 2025-03-07). Av dokumentet framgår att kommunstyrelsen ska leda och samordna kommunens lokalförsörjning och

ansvarar även för att ta fram den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen som ska ligga till grund för investeringsplanen. Tekniska nämnden har en samordnande funktion och är verkställande organ för den kommunala verksamhetens byggnader. Uppdraget utförs åt beställande nämnd och omfattar nybyggnation, ombyggnation och tillbyggnation samt underhåll, förvaltning och energibesparing av befintliga fastigheter.

Vidare framgår att en översyn pågår över ansvarsfördelningen mellan kommunstyrelsen och tekniska nämnden kopplat till strategisk planering och lokalförsörjning. Ansvarsfördelningen mellan styrelsen och nämnden kommer att framgå i den reviderade versionen av dokumentet *“Regler för investeringar”*. Arbetet ska återrapporteras till tekniska nämnden 2025-06-13. Av tekniska nämndens protokoll framgår att nämnden tog del av återrapportering av arbete vid sammanträdet 2025-06-13 - §112. Den reviderade versionen av *“Regler för investeringar”* kommer att antas av kommunstyrelsen och tekniska nämnden under hösten 2026, enligt förvaltningen.

I de skriftliga svaren från teknik- och serviceförvaltningen framgår att följande åtgärder vidtagits kopplat till rekommendationen: *“Säkerställa att ett projektstyrningsverktyg införskaffas och implementeras.”* Det framgår att ett projektverktyg är under pågående upphandling och att detta kommer att implementeras under 2025. Vidare framgår att parallellt med upphandling av nytt projektverktyg, pågår ett utvecklingsarbete med projektmodellen för att säkerställa att olika verksamheter arbetar på ett likriktat sätt.

I de skriftliga svaren från teknik- och serviceförvaltningen framgår att följande åtgärder vidtagits kopplat till rekommendationen: *“Säkerställa att uppföljning av investeringsverksamheten upprätthåller tillräcklig detaljeringsgrad samt att uppföljningen även delges berörda verksamhetsnämnder. Uppföljningen kan stärkas genom till exempel återrapportering av status för ekonomi, tidplan och kvalitet/utformning per namngivet projekt respektive samlingsprojekt enligt trafikljusmodellen.”* Ett projektutvecklingsforum har startats upp där verksamhetschefer, strateger, controllers och projektchefer ingår. Verksamheterna som deltar i forumet är enheterna allmän plats, vatten och avlopp, fastighetsenheten samt mark och exploatering. Forumet har även arbetat med att utveckla rutinerna för uppföljning av investeringsprojekt. Varje investeringsprojekt ska följas upp inom ramen för projektets styrgrupp. Uppföljning ska göras av projektets ekonomi, kvalitet och tidsplan. Uppföljningen ska utgå från den kommunövergripande modellen för projektstyrning *“PEJL”*. Strygruppsmallar har även tagits fram för att säkerställa effektivare styrgruppsmöten. Vidare framgår att det pågår ett kontinuerligt utvecklingsarbete avseende återrapportering av investeringsprojekt till berörd verksamhet samt ansvarig nämnd.

I de skriftliga svaren från teknik- och serviceförvaltningen framgår att följande åtgärder vidtagits kopplat till rekommendationen: *“Säkerställa att slutredovisning genomförs i enlighet med fastställt regelverk.”* Av de skriftliga svaren framgår att det pågår ett arbete med att ta fram standardiserade mallar för slutredovisning av enskilda investeringsprojekt. Vidare framgår att tekniska nämnden påbörjat en

slutredovisning av projektet “Westerlundiska gymnasiet” vilket ska slutredovisas under hösten 2025. Vi har tagit del av ett utkast till slutredovisningen av projektet Westerlundiska gymnasiet som utgår från den nya mallen för slutredovisning. Av redovisningen framgår att projektets kostnad, ekonomiska avvikelser, utformning samt hållbarhet följts upp.

Vidare framgår att tekniska nämnden tar del av uppföljning av avslutade projekt vid varje uppföljning av nämndens ekonomi.

Av de skriftliga svaren framgår att tekniska nämnden tagit del av återrapportering kopplat till granskningen. Vår granskning av tekniska nämndens protokoll visar att nämnden tagit del av återrapportering vid följande sammanträden:

- 2024-06-13 - § 63: Tekniska nämnden beslutar att uppföljning av revisionsrapporten “Granskning av investeringsprocessen” är genomförd.
- 2024-12-12 - § 167: Tekniska nämnden beslutar att uppföljning av revisionsrapporten “Granskning av investeringsprocessen” är genomförd samt att nämnden får ännu en uppföljning i juni 2025
- 2025-06-13 - § 114: Tekniska nämnden beslutar att uppföljning av revisionsrapporten “Granskning av investeringsprocessen” är genomförd.

I samband med sakavstämning framgår att tekniska nämnden anger att nämnden är nöjda med arbetet samt återrapporteringen.

**Commented [A1]:** Tänker att vi kanske inte behöver gå in mer i detalj

**Commented [A2R1]:** Du kan gärna ha med en kort sammanställning kring Westerlundiska gymnasiet, där det framgår utfall i relation till budget- tänker att detta räcker om det finns med i presentationen för revisorerna. Det är ett stort investeringsprojekt och revisorerna kommer vara intresserade av det. Men behöver ej lägga in det i rapporten.

**Commented [A3R1]:** Gör en kortare sammanfattning av redovisningen, i form av utfall mot budget mm inför avrapportering

**Commented [Au4]:** Tillägg efter sak

## Bedömning

### *Tekniska nämnden*

#### **Delvis.**

Vi bedömer att tekniska nämnden delvis åtgärdat de rekommendationer som lämnats i samband med revisionsrapporten “Granskning av investeringsprocessen”. Bedömningen baseras på att en lokalförsörjningsstrategi har tagits fram och kommer antas politiskt under hösten 2025 där tekniska nämndens roll tydliggörs. Vidare framgår att ett projektstyrningsverktyg är under upphandling och kommer att implementeras under 2025.

Ett projektutvecklingsforum har startats upp där verksamhetschefer, strateger, controllers och projektchefer ingår där även representanter från enheterna allmän plats, vatten och avlopp,

fastighetsenheten samt mark och exploatering, vilket tyder på att uppföljningen av investeringsverksamheten förstärkts. Vidare framgår att det pågår ett arbete med att ta fram standardiserade mallar för slutredovisning av investeringsprojekt. Vi har även tagit del av en slutredovisning av projektet Westerlundiska gymnasiet, som utgår från den nya mallen.

*Kommunstyrelsen*

#### **Delvis.**

Vi bedömer att kommunstyrelsen delvis åtgärdat de rekommendationer som lämnats i samband med revisionsrapporten "Granskning av investeringsprocessen". Bedömningen baseras på att nya riktlinjer och regler för investeringar kommer att antas under hösten 2026. Detta säkerställer också att riktlinjerna och reglerna för investeringar kan implementeras i organisationen.

### **Sammanfattning av åtgärdade rekommendationer (Tekniska nämnden)**

<b>Rekommendation</b>	<b>Rekommendation genomförd</b>
Säkerställa att nämndens roll är tydlig i tidiga skeden av ett investeringsprojekt samt att nämnden har tillräcklig möjlighet till inflytande i tidiga skeden av investeringsprojekt utifrån sitt ansvar som förvaltare av kommunens fastigheter.	Delvis. Nya riktlinjer för investeringar som tydliggör tekniska nämndens roll kommer antas under hösten 2026.
Säkerställa att ett projektstyrningsverktyg införskaffas och implementeras.	Nej. Ett projektstyrningsverktyg har inte implementerats. Av de skriftliga svaren framgår att detta kommer göras under hösten 2025.
Säkerställa att uppföljning av investeringsverksamheten upprätthåller tillräcklig detaljeringsgrad samt att uppföljningen även delges berörda verksamhetsnämnder. Uppföljningen kan stärkas genom till exempel återrapportering av status för ekonomi, tidplan och kvalitet/utförning per namngivet projekt respektive samlingsprojekt enligt trafikljusmodellen.	Delvis. Ett samverkansforum har skapats för att utveckla rutinerna för uppföljning av investeringsprojekt. Det pågår även ett utvecklingsarbete för att förbättra uppföljningen av investeringsprojekt till berörd nämnd och verksamhet.

Säkerställa att slutredovisning genomförs i enlighet med fastställt regelverk.	Delvis. Det pågår ett arbete med att ta fram standardiserade mallar för slutredovisning av enskilda investeringsprojekt.
--	--

## Sammanfattning av åtgärdade rekommendationer (Kommunstyrelsen)

Rekommendation	Rekommendation genomförd
Säkerställa att Regler för investeringar implementeras fullt ut.	Delvis. De nuvarande reglerna revideras i dagsläget och nya kommer att antas under hösten 2026.
Säkerställa att Riktlinjer för investeringar (stöddokument) tas fram och implementeras som ett komplement till Regler för investeringar	Delvis. Nya riktlinjer för investeringar kommer antas under hösten 2026.

Formatted: Body Text

## Sammanfattning av åtgärdade rekommendationer (Tekniska nämnden och kommunstyrelsen)

Rekommendation	Rekommendation genomförd
Tillse att tekniska nämndens roll och ansvar i kommunens investeringsprocess tydliggörs och att nämndens beslutsmandat är tydliga och kända.	Delvis. Nya riktlinjer för investeringar som tydliggör tekniska nämndens roll kommer antas under hösten 2026.

Formatted: Body Text

## Granskning av underhåll av fastigheter (2023)

Har revisorernas synpunkter och förslag till åtgärder besvarats av kommunstyrelsen och tekniska nämnden?

lakttagelser

### *Tekniska nämnden*

Revisorerna i Enköpings kommun beslutade, enligt missiv daterat 2023-03-02, att överlämna revisionsrapporten "Granskning av kommunens underhåll av fastigheter" för kännedom till tekniska nämnden och kommunstyrelsen. Vid sammanträdet 2023-12-14 - §176 beslutade tekniska nämnden följande:

1. Att anta samhällsbyggnadsförvaltningens remissvar som sitt eget.
2. Att förvaltningen återkommer med en uppföljning av åtgärderna i juni och december 2024.

I samhällsbyggnadsförvaltningens remissvar (daterat 2023-10-25) framgår att förvaltningen bedömer att PwC:s revisionsrapport ger en sanningsenlig bild och utgör ett värdefullt underlag i det fortsatta arbetet med att förbättra underhållsprocessen. Remissvaret innehåller mer ingående synpunkter från samhällsbyggnadsförvaltningen på rekommendationerna i revisionsrapporten. Av remissvaret framgår att tekniska nämnden under 2023 påbörjat ett arbete med en förvaltningsstrategi för att reglera nivåer och planering för underhåll av kommunens fastigheter, vilket kommer fortlöpa under 2024. Det framgår även att kommunens lokalsamordnare kommer att tillhöra fastighetsavdelningen från och med 2024 och att nya rutiner för information till hyresgäster kommer finnas på plats, samt att det under 2024 kommer pågå ett arbete för att utveckla ett forum för lokalförsörjningsfrågor med representanter för respektive förvaltning. Vidare framgår att implementering pågår av fastighetssystemets tillhörande underhållsmodul, där även vidareutveckling pågår gällande planering och uppföljning av underhåll. Förvaltningen menar att det nuvarande fastighetssystemet har begränsningar utifrån de behov som finns för att hantera kommunens samlade underhållsbehov på ett effektivt sätt. En ny roll som teknisk förvaltare kommer därför att tillsättas med uppdrag att förbättra kvalitén på den kommunövergripande underhållsplanen.

Förvaltningen menar att det finns möjlighet att följa upp varje enskilt projekt eller per verksamhet som nyttjar lokalerna i det nuvarande ekonomiuppföljningssystemet. Uppföljningen i systemet är dock inte baserad per lokalkategori. Det pågår ett omfattande utvecklingsarbete där uppföljning av utfall, budget och prognoser sker för varje fastighetsobjekt i uppföljningssystemet där fastighetsförvaltare ansvarar för uppföljningen, med stöd av controller.

### *Kommunstyrelsen*

Revisorerna i Enköpings kommun beslutade, enligt missiv daterat 2023-03-01, att överlämna revisionsrapporten "Granskning av kommunens underhåll av fastigheter" till kommunstyrelsen för beredning. Vid sammanträdet 2024-08-27 - § 165 beslutade kommunstyrelsen följande:

1. Att anta förslag på svar, daterat 2024-04-22, som svar på revisorernas missiv och rapporten "Granskning av fastighetsunderhåll".

I kommunledningsförvaltningens remissvar (daterat 2024-04-22) framgår att kommunledningsförvaltningen bedömer att rapporten bidrar till det fortsatta arbetet med att förbättra styrning och uppföljning av kommunens fastighetsunderhåll.

## Bedömning

Vi bedömer att kommunstyrelsen och tekniska nämnden besvarat revisorernas synpunkter och förslag. Tekniska nämnden behandlade revisionsrapporten "*Granskning av kommunens underhåll av fastigheter*" och besvarade även revisorernas missiv vid sammanträdet 2023-12-14 - § 176. Revisionsrapporten behandlades av kommunstyrelsen vid sammanträdet 2024-08-27- § 165 , där styrelsen även besvarar revisionens synpunkter och förslag.

Vi noterar dock att det dröjt nästan 1,5 år innan kommunstyrelsen svarat på den aktuella revisionsrapporten.

## Har synpunkterna och förslagen åtgärdats?

### lakttagelser

I de skriftliga svaren från teknik- och serviceförvaltningen framgår att en lokalförsörjningsstrategi tagits fram, vilket utgör planering av underhåll för kommunens fastigheter. Tekniska nämnden har löpande informerats om arbetet under 2024. Lokalförsörjningsstrategin ska även antas av kommunstyrelsen under hösten 2025 samt skickats på remiss till tekniska nämnden och övriga nämnder i kommunen. Nämnderna ska lämna sina synpunkter till kommunstyrelsen senast i oktober 2025. Efter genomförd remissrunda ska lokalförsörjningsstrategin antas av kommunstyrelsen samt kommunfullmäktige. Enligt strategin ska verksamheten för fastighet ta fram en kommunövergripande lokalförsörjningsplan där underlag och bedömning av det långsiktiga underhållsbehovet av kommunens fastigheter beskrivs för tekniska nämnden.

Lokalförsörjningsstrategin innehåller hantering av ägarprinciper, fastighetsägaransvar, affärsplan per fastighet, underhåll av fastigheter, drift av fastigheter, hållbarhet och miljö, internhyresavtal, nämndernas lokalbehovsplaner samt fastighets- och lokalförsörjningsplan. Vidare framgår att flera förslag på nya rutiner kopplat til dessa delar delvis tagits fram och kommer att färdigställas när lokalförsörjningsstrategin är beslutad.

Arbetet med lokalförsörjningsstrategin har återrapporterats till tekniska nämnden vid följande tillfällen:

- 2024-06-13 - § 101

- 2025-06-13 - § 112

I samband med sakavstämning framgår att tekniska nämnden anger att nämnden är nöjda med arbetet samt återrapporteringen.

Commented [Au5]: Tillägg efter sak

I granskningen lämnades en rekommendation om att säkerställa att det finns tillräckliga forum och kontaktvägar för att säkerställa en god samordning av underhållsarbetet mellan hyresgäster och hyresvärd. I samhällsbyggnadsförvaltningens remissvar framgår att kommunens lokalsamordnare kommer att tillhöra fastighetsavdelningen från och med 2024 samt att nya rutiner kommer tas fram för att säkerställa att hyresgästerna får tillräcklig information. Vidare framgår att det finse ett behov av att utveckla ett forum för lokalförsörjningsfrågor med representanter från respektive förvaltning.

I de skriftliga svaren framgår att det idag finns ett samverkansforum där lokalsamordnare och förvaltare hantrar underhållsinvesteringar. Vidare framgår att ett arbete med att ta fram en affärsplan per fastighet kommer att påbörjas och användas som underlag i den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen. Syftet med affärsplanerna är att skapa en långsiktighet i användandet och beskriva hur lokalerna ska användas över tid. Förvaltarens ansvar bedrivs idag enligt en utvecklingsprocess benämnd "Förvaltaren i centrum". Syftet med processen är att tydliggöra förvaltarens ansvar för fastigheten avseende ekonomi, roll som beställare av projekt, myndighetsansvar samt ansvarig för infrastruktur till fastigheterna.

I granskningen lämnades en rekommendation om att säkerställa att nya fastighetssystemet implementeras fullt ut och nyttjas för planering och uppföljning av fastighetsunderhållet. I samhällsbyggnadsförvaltningens remissvar framgår att impelementering av fastighetssystemets tillhörande underhållsmodul pågår samt att vidare utveckling sker gällande planering och uppföljning av underhåll. Med bakgrund av detta planerades en ny roll som teknisk förvaltare att tillsättas med uppdrag av att förbättra kvalitén på den kommunövergripande underhållsplanen. I de skriftliga svaren framgår att rollen som teknisk förvaltare är tillsatt samt att det pågår en upphandling av en ny plattform för underhållsarbete. Det nuvarande fastighetssystemet anges inte ha de funktioner som krävs för att dokumentera underhållsarbetet. Det nya systemet anges ha funktioner som ger underlag för prissättning av underhållsarbeten och ger även möjlighet att göra en samlad redovisning av underhållsarbeten av samma typ. Alla underhållsarbeten fram till 2035 kommer att läggas in som ett första steg efter införandet av ett nytt upphandlingssystem. Upphandlingen av det nya systemet beräknas vara färdig under maj 2025.

## Bedömning

*Tekniska nämnden*

**Delvis**

Vi bedömer att kommunstyrelsen delvis åtgärdat de rekommendationer som lämnats i samband med revisionsrapporten "Granskning av investeringsprocessen". Bedömningen baseras på att nya riktlinjer och regler för investeringar kommer att antas under hösten 2026. Detta säkerställer också att riktlinjerna och reglerna för investeringar kan implementeras i organisationen.

*Kommunstyrelsen*

### **Delvis**

Vi bedömer att kommunstyrelsen åtgärdat de rekommendationer som lämnats i samband med revisionsrapporten "Granskning av kommunens underhåll av fastigheter". Bedömningen baseras på att en kommunövergripande lokalförsörjningsstrategi har tagits fram och kommer att antas av kommunstyrelsen under hösten 2025. Lokalförsörjningsstrategin tydliggör även processen för fastighetsunderhåll. Lokalförsörjningsstrategin innehåller även principer för budgetering av fastigheter.

## **Sammanfattning av åtgärdade rekommendationer (Tekniska nämnden)**

<b>Rekommendation</b>	<b>Rekommendation genomförd</b>
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.	Delvis. Enligt förslaget till lokalförsörjningsstrategi ska underhållsplaner ingå i den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen.
Säkerställa att forum och kontaktvägar är tillräckliga för att säkerställa god samordning av underhållsarbetet mellan hyresgäster och hyresvärd.	Delvis. Kommunens lokalsamordnare tillhör fastighetsavdelningen sedan 2024. Vidare framgår att rutiner för att säkerställa informationsutbyte med hyresgäster är under framtagande. Ett behov av att utveckla ett forum för lokalförsörjningsfrågor med representanter från respektive förvaltning har även identifierats.
Säkerställa att nytt fastighetssystem implementeras fullt ut och nyttjas för planering och uppföljning av fastighetsunderhållet.	Nej. Ett nytt fastighetssystem har ej implementerats i dagsläget. Det framgår dock att ett arbete med

	upphandling pågår i syfte att upphandla nytt fastighetssystem.
Säkerställa att det i tillgängliga systemstöd är möjligt att följa upp budget och utfall för planerat underhåll per lokalkategori.	Nej. Detta är ej möjligt i nuvarande systemstöd. Däremot uppges att det ska vara möjligt i det nya systemstödet som ska upphandlas och därefter implementeras.
Säkerställa att nämnden tar del av relevanta underlag och bedömningar av långsiktig underhållsbehov förknippat med kommunens fastighetsbestånd.	Nej. Det saknas en kommunövergripande lokalförsörjningsplan för Enköpings kommun i dagsläget.

## Sammanfattning av åtgärdade rekommendationer (Kommunstyrelsen)

Rekommendation	Rekommendation genomförd
Säkerställa att en fastighetsstrategi tas fram och att i denna tillse att underhåll är en parameter som beaktas.	Delvis. Enligt förslaget till lokalförsörjningsstrategi ska underhållsplaner ingå i den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen. Lokalförsörjningsstrategin kommer att antas under hösten 2025.
Se över behovet att fastställa princip/principer för budgetering av fastigheter.	Delvis. Nya riktlinjer för investeringar roll samt reviderade regler för investeringar kommer antas under hösten 2026.

## Revisionell bedömning

PwC har, på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Enköpings kommun, genomfört en uppföljande granskning av två fördjupade granskningar från år 2023. Syftet har varit att bedöma tekniska nämnden och kommunstyrelsen vidtagit tillräckliga åtgärder med anledning av den bedömning och åtgärdsförslag som lämnats i genomförda granskningar.

De bedömningar som lämnas utifrån respektive granskning framgår nedan:

Vi bedömer att kommunstyrelsen och tekniska nämnden *inte helt* har vidtagit tillräckliga åtgärder med hänsyn till revisorernas rekommendationer utifrån tidigare genomförd granskning av investeringsprocessen. Detta utifrån att tekniska nämnden delvis har åtgärdat fyra av fem lämnade rekommendationer, medan en rekommendation ej bedöms vara genomförd. Vi bedömer att kommunstyrelsen delvis har åtgärdat tre av tre lämnade rekommendationer.

Vi bedömer att kommunstyrelsen *inte helt* har vidtagit tillräckliga åtgärder med hänsyn till revisorernas rekommendationer utifrån genomförda granskning av underhåll av fastigheter. Vi bedömer att tekniska nämnden *ej* har vidtagit tillräckliga åtgärder med hänsyn till revisorernas rekommendationer utifrån tidigare genomförd granskning av underhåll av fastigheter. Detta utifrån att tekniska nämnden delvis har åtgärdat två av fem lämnade rekommendationer, medan tre rekommendationer ej bedöms vara genomförda.

Vi noterar att det pågår ett aktivt arbete med att ta fram styrande och stödjande dokument samt även upphandla systemstöd för såväl investeringsprocess som fastighetsunderhållet, dock är detta arbete ej slutfört.

## Rekommendationer

- Att kommunstyrelsen och tekniska nämnden säkerställer att pågående arbete samt tidigare lämnade rekommendationer åtgärdas så snart som möjligt.

2025-09-17

Kristian Damlin

Henric Eliasson

*Uppdragsledare*

*Projektledare*

---

Denna rapport har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av Enköpings kommuns revisorer enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av projektplan. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.