



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Emanuel Olofsson  
0171-62 66 32  
emanuel.olofsson@enkoping.se

Tekniska nämnden

## Uppföljning av revisionsrapport - granskning av kommunens underhåll av fastigheter

### Förslag till beslut

#### Förslag till nämnden

Tekniska nämnden beslutar att:

1. Uppföljningen av revisionsrapporten "Granskning av kommunens underhåll av fastigheter" är genomförd.

#### Beskrivning av ärendet

Tekniska nämnden har i december 2023 lämnat ett remissvar på en genomförd granskning av kommunens underhåll av fastigheter, bilaga 2. Granskningens syfte är att bedöma om kommunstyrelsen och tekniska nämnden har säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av kommunens fastigheter samt om den interna kontrollen i sammanhanget är tillräcklig.

I samband med beslutet i december 2023 beslutade nämnden att förvaltningen skulle återkomma efter 6 respektive 12 månader med en uppföljning av åtgärderna som ingick i yttrandet.

#### Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömning är att uppföljningen är genomförd i bilaga 1 där varje synpunkt i remissvaret från december 2023 har kompletterats med ett uppföljande avsnitt.

Bilaga 1: Förvaltningens uppföljning av revisionsrapport - Granskning av kommunens underhåll av fastigheter, daterad 2024-11-19.

Bilaga 2: Beslut i tekniska nämnden (2023-12-14 TN §176)

Danielle Littlewood Larsson  
Tf förvaltningschef  
Enköpings kommun

Emanuel Olofsson  
Fastighetschef  
Enköpings kommun



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Emanuel Olofsson  
0171-626632  
emanuel.olofsson@enkoping.se

Tekniska nämnden

## Förvaltningens uppföljning av revisionsrapport - Granskning av kommunens underhåll av fastigheter

Tekniska nämnden beslutade i december 2023 om att åtgärderna i remissvaret på revisionsrapporten skulle följas upp i juni och december 2024. Nedan redovisas hela remissvaret från december 2023 där uppföljningen redovisas under varje synpunkt.

I den här bilagan redovisas en sammanställning av förvaltningens synpunkter med utgångspunkt i de åtgärder som revisorerna föreslår tekniska nämnden.

- *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.*

Tekniska nämnden kommer under 2023 påbörja arbetet med en förvaltningsstrategi som reglerar vilka nivåer och planering för underhåll ska ske med enhetliga principer för kommunens fastigheter. Denna ska implementeras i arbetssättet för kommunens arbete med planerat underhåll och beslutas politiskt. Att färdigställa, förankra och implementera en förvaltningsstrategi är ett mycket omfattande arbete vilket kommer att fortlöpa under hela år 2024.

### Uppföljning 2024-05-17:

Arbetet med en ny fastighets och lokalförsörjningsstrategi har fortlöpt under våren och information om nya strategin kommer upp på TN den 13 juni för ett sedan beslutas i TN i september. Inom fastighets och lokalförsörjningsstrategin kommer principer och regler för underhåll för kommunens fastighetsportfölj regleras.

### Uppföljning 2024-12-12

Arbetet med en ny fastighets och lokalförsörjningsstrategi har fortlöpt under året och information om nya strategin har informerats på TN den 13 juni. Tidigare plan att besluta strategin i TN har omprövats och nästa steg är att gå upp för beslut av fastighets och lokalförsörjningsstrategin i KS i början av 2025. Strategin påvisar att fastighetsavdelningen skall ta fram en fastighets och lokalförsörjningsplan där

bland annat underlag och bedömningar för det långsiktiga underhållet av kommunens fastighetsbestånd beskrivs för TN.

- *Säkerställa att forum och kontaktvägar är tillräckliga för att säkerställa god samordning av underhållsarbetet mellan hyresgäster och hyresvärd.*

Från 2024 kommer kommunens lokalsamordnare att tillhöra fastighetsavdelningen. Nya rutiner kommer då att finnas för att säkerställa att hyresgästerna får enhetlig information. Utvecklingen av ett forum för lokalförsörjningsfrågor där representanter för respektive förvaltning finns representerade behöver tillskapas under 2024.

Uppföljning 2024-05-17:

Forum där lokalsamordnarna och respektive ämnesförvaltning finns på plats och samordningen för investeringspotten för hyresgäst Anpassningar hanteras av lokalsamordnarna.

Uppföljning 2024-12-12

Forum där lokalsamordnarna och respektive ämnesförvaltning finns på plats och samordningen för investeringspotten för hyresgäst Anpassningar hanteras av lokalsamordnarna.

Svar enligt tidigare

- *Säkerställa att nya fastighetssystemet implementeras fullt ut och nyttjas för planering och uppföljning av fastighetsunderhållet.*

Implementering av fastighetssystemets tillhörande underhållsmodul pågår. Vidareutveckling sker parallellt med implementering gällande planering och uppföljning av underhåll. Rådande fastighetssystem har begränsningar utifrån de behov som finns för att effektivt hantera kommunens samlade underhållsbehov vilket behöver beaktas i framtagande av ny strategi och det utvecklingsarbete som är påbörjat. Ny roll som teknisk förvaltare kommer att tillsättas med uppdrag att förbättra kvalitén på kommunens underhållsplan.

Uppföljning 2024-05-17:

Arbetet med systemstödet pågår och beräknas pågå under hela året. Vi inväntar ny rekrytering av en teknikförvaltare som kommer att vara ägare av underhållsplanerna för respektive fastighet.

Uppföljning 2024-12-12

Ny teknisk förvaltare är på plats och analys gällande förutsättningarna att implementera ny underhållsstrategi enligt fastighets och lokalförsörjningsstrategi

pågår. Slutsats kan innebära att befintligt fastighetssystem kan tillgodose behovet alternativt inte tillgodose behovet vilket skulle resultera i nytt systemstöd.

- *Säkerställa att det i tillgängliga systemstöd är möjligt att följa upp budget och utfall för planerat underhåll per lokalkategori.*

I dagsläget finns det möjlighet att följa upp för varje enskilt objekt eller per verksamhet som nyttjar lokalerna i ett implementerat ekonomiuppföljningssystem. Uppföljningen i ekonomisystemet är inte baserat per lokalkategori. Dock sker ett omfattande utvecklingsarbete där uppföljning av utfall, budget och prognos sker per fastighetsobjekt i ekonomiuppföljningsverktyget av fastighetsförvaltare med stöd av controller. Uppföljning sker på objektsnivå för att skapa ekonomistyrning inom verksamheten för fastighet. Detta ger utökad möjlighet till kostnadskontroll och ökad kvalitetssäkring av budgetarbete. Uppföljningsverktyget ger även utökade möjligheter för ekonomisk analys.

Uppföljning 2024-05-17:

Uppföljning per objekt och lokalkategori genomförs enligt texten ovan.

Uppföljning 2024-12-12

Uppföljning per objekt och lokalkategori genomförs fortsatt enligt texten ovan.

- *Säkerställa att nämnden tar del av relevanta underlag och bedömningar av långsiktigt underhållsbehov förknippat med kommunens fastighetsbestånd.*

Tekniska nämnden kommer under 2023 påbörja arbetet med en fastighets- och lokalförsörjningsstrategi som reglerar vilka nivåer och planering för underhåll ska ske med enhetliga principer för kommunens fastigheter. Denna ska implementeras i arbetssättet för kommunens arbete med planerat underhåll och beslutas politiskt. Att färdigställa, förankra och implementera en förvaltningsstrategi är ett mycket omfattande arbete vilket kommer att fortlöpa under hela år 2024. Målsättningen är att under 2024 politiskt besluta vår fastighetsstrategi samt utifrån beslutad strategi visa på nästa budgetår samt planårens ekonomiska behov av underhållsarbeten i kommunens samlade fastighetsbestånd.

Uppföljning 2024-05-17:

Arbetet med en ny fastighets och lokalförsörjningsstrategi har fortlöpt under våren och information om nya strategin kommer upp på TN den 13 juni för ett sedan beslutas i TN i september. Strategin påvisar att fastighetsavdelningen skall ta fram en fastighets och lokalförsörjningsplan där bland annat underlag och bedömningar för det långsiktiga underhållet av kommunens fastighetsbestånd beskrivs för TN.

Uppföljning 2024-12-12:

Arbetet med en ny fastighets och lokalförsörjningsstrategi har fortlöpt under året

och information om nya strategin har informerats på TN den 13 juni. Tidigare plan att besluta strategin i TN har omprövats och nästa steg är att gå upp för beslut av fastighets och lokalförsörjningsstrategin i KS i början av 2025. Strategin påvisar att fastighetsavdelningen skall ta fram en fastighets och lokalförsörjningsplan där bland annat underlag och bedömningar för det långsiktiga underhållet av kommunens fastighetsbestånd beskrivs för TN.

Danielle Littlewood  
TF förvaltningschef  
Enköpings kommun

Emanuel Olofsson  
Fastighetschef  
Enköpings kommun

Paragraf 176

Ärendenummer TF2023/470

## **Svar på remiss på revisionsrapport - Granskning av kommunens underhåll av fastigheter**

### **Beslut**

Tekniska nämnden beslutar att:

1. Anta samhällsbyggnadsförvaltningens remissvar som sitt eget, bilaga 1.
2. Förvaltningen återkommer med en uppföljning av åtgärderna i juni och december 2024.

### **Beskrivning av ärendet**

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Enköpings kommun genomfört en granskning av kommunens underhåll av fastigheter. Granskningens syfte är att bedöma om kommunstyrelsen och tekniska nämnden har säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av kommunens fastigheter samt om den interna kontrollen i sammanhanget är tillräcklig.

Utifrån genomförd granskning bedömer PwC att kommunstyrelsen och tekniska nämnden inte helt har säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av kommunens fastigheter samt att den interna kontrollen i sammanhanget delvis är tillräcklig.

Av de fem kontrollmålen är fyra delvis uppfyllda och ett är inte uppfyllt enligt revisionsrapporten.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Förvaltningens bedömning är att revisionsrapporten ger en sanningsenlig bild i sin granskning. Rapporten är ett värdefullt underlag till det fortsatta arbetet med att förbättra underhållsprocessen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen presenterar sina synpunkter mer ingående i bilagan till den här tjänsteskrivelsen, bilaga 1.

Bilaga 1: Förvaltningens remissvar på revisionsrapporten - Granskning av kommunens underhåll av fastigheter

Bilaga 2: Remiss på revisionsrapporten, KF2023/53.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till tekniska nämnden**

Tekniska nämnden beslutar att:



1. Anta samhällsbyggnadsförvaltningens remissvar som sitt eget, bilaga 1.

#### Arbetsutskottets förslag till tekniska nämnden

Tekniska nämnden beslutar att:

1. Anta samhällsbyggnadsförvaltningens remissvar som sitt eget, bilaga 1.

#### Yrkanden

Krister Larsson (M) yrkar på en beslutspunkt 2: Förvaltningen återkommer med en uppföljning av åtgärderna i juni och december 2024.

Ingvar Magnusson (NE), André Nyman van der Kaay (C), Anders Ottosson (KD), Lars Engelberg (S), Johan Engwall (S) och Marie Ekberg (S) yrkar bifall till Krister Larssons tilläggsyrkande.

#### Beslutsgång

Ordförande finner att det finns förvaltningens förslag till beslut och ett tilläggsyrkande. Han frågar nämnden om de kan besluta enligt förslag och finner att nämnden bifaller förslaget.

---

Kopia till:  
Kommunstyrelsen för åtgärd.