

Till

Samhällsbyggnadsnämnden

För kännedom

Fullmäktiges presidium

Revisionsgranskning avseende fastighetsförvaltning och fastighetsunderhåll

Kumla kommuns revisorer har gett KPMG i uppdrag att granska samhällsbyggnadsnämndens fastighetsförvaltning och fastighetsunderhåll. Revisionsfrågorna belyser också den övergripande lokalförsörjningsprocessen. Uppdraget avser 2020 års revision.

Vår sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är att samhällsbyggnadsnämnden delvis har en ändamålsenlig övergripande planering av fastighetsförvaltning och fastighetsunderhåll, men att det finns behov av att stärka vissa områden. Det framkommer både i till exempel kompetensförsörjningsplanen och i intervjuer att det finns fortsatt eftersatt underhåll i många fastigheter. Vi anser att samhällsbyggnadsnämnden bör hantera den frågan.

Vi anser att det är positivt att Kumla kommun har en förhållandevis ny gemensam process för lokalförsörjning. Den framtagna kommunövergripande lokalförsörjningsplanen utgår från det av fullmäktige fastställda lokalförsörjningsprogrammet. Av lokalförsörjningsprogrammet framgår det att kommunfullmäktige ska besluta om kommunövergripande lokalförsörjningsplan, LFPK, i samband med mål och medel (beredande organ till budgetmötet i kommunfullmäktige). I granskningen framkommer att lokalförsörjningsplanen har hanterats av mål och medel och att kommunfullmäktige därefter har lagt in investeringarna/siffror från lokalförsörjningsplanen i budgeten. Fullmäktige har dock såvitt vi kunnat se inte fastställt lokalförsörjningsplanen i enlighet med vad som anges i lokalförsörjningsprogrammet. Enligt vår tolkning finns det således ingen formellt beslutad kommunövergripande lokalförsörjningsplan, vilket vi anser bör åtgärdas.

Underlag tyder på att verksamheten inom fastighetsförvaltning och fastighetsunderhåll har uppföljning inom området, men vi anser att uppföljningen och planeringen bör stärkas ytterligare bland annat i verksamhetssystem/-stöd för att få ökade positiva effekter och effektiv resursplanering.

Det finns en kompetensförsörjningsplan inom samhällsbyggnadsnämnden som bland annat beskriver kompetens inom fastighetsutveckling vilket vi anser är positivt. Dock anser vi inte att kompetensförsörjningsplanen på ett tydligt sätt beskriver om det råder brister inom kompetensförsörjning för fastighetsförvaltning och fastighetsunderhåll eller inte.

Vi anser att den tekniska utvecklingen inom området, och kompetens att tillämpa den, spelar stor roll framöver kring effektivitet och hållbarhet inom fastighetsutvecklingen inom Kumla kommun.

Mot bakgrund av vår granskning rekommenderar vi samhällsbyggnadsnämnden att:

- ta ställning till vilka eventuella åtgärder som bör vidtas med anledning av förvaltningens påpekanden om eftersatt underhåll inom fastighetsbeståndet.
- stärka den kommungemensamma processen kring fastighetsutveckling vad gäller till exempel dokumentation (såsom erforderliga avtal som reglerar uthyrning mellan nämnder) och säkerställa formellt beslutad lokalförsörjningsplan enligt vad som anges i lokalförsörjningsprogrammet.

- säkerställa kunskap om, och verka för följsamhet till, den kommundemensamma lokalförsörjningsprocessen inom hela den kommunala organisationen.
- säkerställa att det verksamhetssystem som finns för fastighetsförvaltning/fastighetsunderhåll används i större utsträckning, i syfte att effektivisera planeringen.
- verka för, att tillsammans med berörda nämnder och styrelser, tydliggöra avgränsningen mellan samhällsbyggnadsnämndens ansvar för fastigheter och de kommunala bolagens ansvar för fastigheter.
- fortsatt verka för att säkerställa kompetens kring hantering av nya tekniska lösningar samt resurser för att skapa en hållbar fastighetsförvaltning och hållbart fastighetsunderhåll.

Revisorerna önskar att samhällsbyggnadsnämnden inkommer med synpunkter på granskningen samt denna skrivelse, senast den 31 maj 2021. Yttrandet sänds till sakkunnigt biträde Andreas Wendin: andreas.wendin@kpmg.se.

För revisorerna i Kumla kommun

Ola Daréus
Ordförande revisionen