



2022-02-15

Till:

Tekniska servicenämnden
Kommunstyrelsen

För kännedom till:

Kommunfullmäktige

Genomförd granskning av fastighetsunderhåll

De förtroendevalda revisorerna i Trelleborgs kommun har gett EY i uppdrag att granska huruvida Tekniska servicenämnden bedriver en tillfredsställande styrning och kontroll av fastighetsunderhållet.

Den sammanfattande bedömningen är att det finns flera brister i underhållsprocessen av kommunens fastigheter. Det framkommer i granskningen att detta är känt inom organisationen och att det pågående förändringsarbetet till del syftar till att åtgärda bristerna.

Det är av vikt att nämnden fortsätter förändringsarbetet i syfte att säkerställa ett effektivt fastighetsunderhåll samt att budget för fastighetsunderhållet i första hand grundar sig på det bedömda behovet enligt underhållsplaner. Skulle behov av prioriteringar uppstå till följd av budgetära restriktioner bör förutsättningarna för dessa utgå från en definierad ordning. Vi menar även att nämnden bör säkerställa att brukarundersökningar genomförs i syfte att säkerställa att hyresgästernas uppfattning och åsikter blir kända.

Den sammanfattande bedömningen bygger bl.a. på följande iakttagelser:

- ▶ Det saknas en tydliggjord målsättning för vilken kvalitativ standard som fastighetsunderhållet ska upprätthålla.
- ▶ Det saknas långsiktiga underhållsplaner samt ett adekvat systemstöd för dess hantering.
- ▶ Det saknas såväl komponent- som objektsmässiga prioriteringsordningar för fastighetsunderhållet.
- ▶ Budget baseras ej på fastigheternas bedömda behov. Det är istället budgetrestriktionerna som ligger till grund för omfattningen av underhållet.
- ▶ Det finns till viss del ett systematiskt arbete för att identifiera underhållsbehov men detta bör kompletteras med periodiska besiktningar.
- ▶ Det genomförs inte brukarundersökningar.



Revisionen i Trelleborgs kommun rekommenderar tekniska servicenämnden och kommunstyrelsen att:

- ▶ Definiera vilken kvalitativ standard som fastighetsunderhållet ska upprätthålla.

Revisionen i Trelleborgs kommun rekommenderar tekniska servicenämnden att:

- ▶ Upprätta och upprätthålla långsiktiga underhållsplaner.
- ▶ Säkerställa att underhållsplaner upprättas i ett fullgott fastighetssystem.
- ▶ Tydliggöra övergripande prioriteringsordningar för underhållsåtgärder.
- ▶ Upprätta planer för periodiska besiktningar av fastigheternas tekniska standard och skick.
- ▶ Verka för att budget för underhållet baseras på fastigheternas bedömda behov enligt underhållsplaner.
- ▶ Kontinuerligt genomföra brukarundersökningar med avseende på fastighetsstandard.

Revisorerna önskar svar på vilka åtgärder som kommer att vidtas med anledning av vad som framkommit i granskningen och de rekommendationer som lämnas. För var och en av rekommendationerna ovan ska svar lämnas om ni håller med eller inte, vilka åtgärder som kommer att vidtas och när åtgärderna kommer att vidtas. Svar önskas senast 2022-05-01.

På uppdrag av Trelleborgs kommuns revisorer

Lena Näslund
Revisionens ordförande

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LENA NÄSLUND

Undertecknare 1

Serienummer: 19470109xxxx

IP: 213.64.xxx.xxx

2022-02-16 14:22:21 UTC



Penneo dokumentnyckel: G3B5W-24LO-EZOQT-IM37G-TU4TG-JELMQ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>