



Fredrik Sörling

Tekniska Servicenämnden

Fredrik.Sorling@Trelleborg.se

Granskning av fastighetsunderhåll

Sammanfattning

Revisionen har granskat huruvida tekniska servicenämnden bedriver en tillfredsställande styrning och kontroll av fastighetsunderhållet. Granskningen genomfördes november 2021 - februari 2022 och grundas på intervjuer och dokumentstudier.

Revisionen önskar ta del av nämndens inställning till det som framkommer i granskningsrapporten och de rekommendationer som lämnas, samt vilka åtgärder som i så fall kommer att vidtas och när åtgärderna kommer att vidtas.

Se förvaltningens yttrande under Ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Revisionsgranskning av fastighetsunderhåll

Tekniska Serviceförvaltningens förslag till beslut

Tekniska servicenämnden föreslås besluta

att anta förvaltningens yttrande och översända detsamma till Revisionen som sitt eget.

Beslutet skickas till

Revisionen
Kommunstyrelsen

Ärendet

Yttrande över granskningsrapport Granskning av fastighetsunderhåll

Tekniska servicenämnden (TSN) vill inledningsvis tacka för en väl genomförd granskning med relevanta revisionsfrågor inom ett väl avgränsat område. TSN anser att den metodik som tillämpats, som grundar sig på bedömningar av styrkedjan, möjliggjort skarpa iakttagelser och lett till rekommendationer som tydligt adresserar utmaningar i underhållsprocessen.

Granskningsrapporten har varit översänd för sakgranskning och i denna del finner TSN anledning till självkritik. TSN har inte i tillräcklig utsträckning kompletterat utskickat material. TSN menar att granskningsrapporten delvis ger en missvisande bild av hur långt nämnden kommit i det förändringsarbete som påbörjades 2019. TSN konstaterar att ett omfattande arbete, kraft och resurser har lagts på att skapa en ändamålsenlig styrning och kontroll av fastighetsunderhållet. Ett arbete som ännu inte i alla delar burit frukt. TSN vill understryka att framförd kritik i sin helhet ska stanna hos TSN.

TSN anser att revisionens rekommendationer ligger väl i linje med det förändringsarbete som nämnden drivit sedan dess tillskapande i januari 2019 och tar således rekommendationerna som en inteckning för att nämnden är på god väg i rätt riktning.

Revisionen rekommenderar tekniska servicenämnden att:

- *definiera vilken kvalitativ standard som fastighetsunderhållet ska upprätthålla*

TSN kommer i samverkan med kommunstyrelsen, senast i januari 2023, att fastställa en kvalitetsplan som definierar vilken kvalitativ standard som fastighetsunderhållet ska upprätthålla.

- *upprätta och upprätthålla långsiktiga underhållsplaner*

TSN påbörjade detta viktiga och kontinuerliga arbete under 2021. Målsättningen är att senast december 2022 fastställa en mångårig underhållsplan.

- *säkerställa att underhållsplaner upprättas i ett fullgott fastighetssystem*

TSN kommer senast december 2022 att implementera en modul för planerat underhåll i befintligt fastighetssystem.

- *tydliggöra övergripande prioriteringsordningar för underhållsåtgärder*

TSN kommer senast december 2022 att fastställa de förtydligande rutiner för prioriteringar för underhållsåtgärder som är under framtagande.

- *upprätta planer för periodiska besiktningar av fastigheternas tekniska standard och skick*

TSN utför redan löpande myndighetsbesiktningar enligt plan. Övriga besiktningar sker, enligt den nya underhållsprocessen, årligen av de tekniska förvaltarna med stöd av fastighetstekniker och fastighetsvärdar. Som en del av den nya underhållsprocessen införs 2023 externa underhållsbesiktningar med en periodicitet om 8 år i syfte att få en opartisk genomlysning.

- *verka för att budget för underhållet baseras på fastigheternas bedömda behov enligt underhållsplaner.*

När den mångåriga underhållsplanen fastställs i december 2022 kommer denna att utvisa underhållsbehovet, som kommer att ligga till grund för underhållsbudgeten.

TSN kommer framgent att kvartalsvis följa upp förvaltningens arbete utifrån revisionens rekommendationer. Detta för att säkerställa att arbetet fortlöper som planerat och att utsatta tidsramar hålls.

TSN följer sedan tidigare upp förvaltningens arbete genom löpande månadsuppföljningar av ekonomiskt utfall.