

2020-11-18

Till:
Samhällsbyggnadsnämnden

För kännedom till:
Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen

Genomförd granskning av fastighetsunderhåll

De förtroendevalda revisorerna i Ystad kommun har gett EY i uppdrag att granska fastighetsunderhåll. Syftet var att bedöma om samhällsbyggnadsnämnden har en tillfredsställande styrning och kontroll av fastighetsunderhållet.

Den sammanfattande bedömningen är att samhällsbyggnadsnämnden behöver stärka styrning och kontroll av fastighetsunderhållet. Nämnden behöver däri tydliggöra vilken kvalitativ standard som underhållet ska syfta till att upprätthålla. Detta utgör grunden för underhållsarbetet och bör vara tydligt både för såväl de som utför underhållet som för hyresgästerna.

Det saknas dokumenterade rutiner för underhållsprocessen. Detta medför en risk att arbetet blir personbundet och skapar otydligheter i organisationen. Därutöver bedöms det vara en brist att det befintliga fastighetssystemet inte används i önskvärd utsträckning. Systemet har funktioner som möjliggör en systematisk långsiktig planering av underhåll. Det arbetssätt som tillämpas idag är tidskrävande och innebär en stor mängd manuell handpåläggning.

Nämnden bör på ett tydligare sätt säkerställa att det kontinuerligt sker en systematisk prioritering avseende underhållsåtgärder baserat på riskanalyser. I samband med budgetprocessen för 2021 har detta delvis genomförts, vilket är positivt.

I granskningsrapporten rekommenderas samhällsbyggnadsnämnden att:

- ▶ Definiera vilken kvalitativstandard som fastighetsunderhållet ska upprätthålla.
- ▶ Säkerställa att det finns dokumenterade rutiner för underhållsprocessen.
- ▶ Säkerställa att det finns en behovsbedömning och planering avseende underhåll på kort och lång sikt.

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 2021-02-15.

På uppdrag av Ystads kommuns revisorer



Bruno Andersson
Revisionens ordförande



Bo Lönnerblad
Revisionens vice ordförande