



Granskning rörande det strategiska underhållet av stadens anläggningstillgångar

Granskningens inriktning

EY har på uppdrag av kommunens revisorer genomfört en granskning med syftet att bedöma huruvida kommunstyrelsen och fastighetsnämnden har tydliga planer och strategier för att säkerställa att ändamålsenliga underhållsåtgärder sätts in i rätt omfattning och i rätt tid. Samt följa upp hur tekniska nämnden och kommunstyrelsen har hanterat tidigare lämnade rekommendationer i samband med en granskning av underhåll vid gatu- och trafikenheten som gjordes 2015.

Västerås stads materiella anläggningstillgångar har ett bokfört värde om ca 4,3 miljarder kronor. Staden har således att förvalta och underhålla betydande tillgångsvärden.

År 2016 genomfördes en granskning av underhållsbehovet gentemot budget för perioden 2016-2020. Rapporten visade att för att normalt fastighetsunderhåll ska genomföras bedömdes budgetbehovet uppgå till ca 85-105 mnkr per år. Vid tiden för granskningen låg budgeten för planerat underhåll på ca 70 mnkr och beräknas sjunka till år 2020.

Av kommunallagen framgår det att kommuner ska ha en god ekonomisk hushållning i sin verksamhet och sådan verksamhet som bedrivs genom andra juridiska personer.

Iakttagelser och slutsatser

Fastighetsunderhåll har inte kunnat utföras i den utsträckning som anläggningarna krävt vilket i huvudsak beror på prioriteringar i budget och att kapitaltjänstkostnader (för klimat- och stadshusinvesteringar) successivt tar en större andel.

Konsekvensen av det eftersatta underhållet är framtida kapitalförstöring vilket inte överensstämmer med krav på god ekonomisk hushållning. Sammantaget har det eftersatta underhållet beräknats uppgå till 175 mnkr för perioden 2016-2020.

Den sammanfattande bedömningen är att fastighetsnämnden inte har tillräcklig och ändamålsenlig styrning och samordning över

underhållsbehovet av stadens fastigheter. Nuvarande rutiner och processer saknar tillräcklig lägesbeskrivning och framförhållning samt ger inte ändamålsenligt underlag för kommunfullmäktiges bedömning av resursättning av underhållsmedlen. Vidare borde kommunstyrelsen haft tydligare uppsikt över fastighetsnämndens arbete med fastighetsunderhåll.

Rörande rekommendationerna som lämnades till tekniska nämnden och kommunstyrelsen i samband med granskningen 2015 har staden vidtagit relevanta åtgärder i fyra av sex fall.

Rekommendationer

Utifrån granskningens iakttagelser rekommenderas fastighetsnämnden:

- ▶ Att snarast implementera IT-systemet Landlord för fastighetsunderhåll för planering av det samlade underhållsbehovet.
- ▶ Att utan dröjsmål upprätta riskbedömningar och konsekvensbeskrivningar avseende fastighetsunderhåll.
- ▶ Att informera kommunfullmäktige om nödvändigheten att resursätta ett relevant och långsiktigt fastighetsunderhåll.

Kommunstyrelsen rekommenderas att:

- ▶ I budget för 2020 och flerårsplan beakta riskbedömningar, konsekvensbeskrivningar och därmed föreslå fullmäktige att resursätta ett långsiktigt fastighetsunderhåll som strategisk åtgärd för att säkerställa fastigheternas funktionalitet samt god ekonomisk hushållning.

Revisionen har överlämnat revisionsrapporten till kommunfullmäktige. Rapporten publiceras på stadens hemsida www.vasteras.se

För ytterligare information, kontakta revisionens ordförande Asta Matikainen Lecklin tfn 076-896 43 86 eller revisionssekreterare A Björnsson tfn. 021-39 29 21.