



SENASTE NYTT

Granskning av fastighetsunderhåll

Granskningens inriktning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Västerås stad genomfört en granskning. Granskningens syfte är att bedöma om fastighetsnämnden har säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av stadens fastigheter och att detta sker med tillräcklig intern kontroll.

lakttagelser och slutsatser

Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att fastighetsnämnden inte helt säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av stadens fastigheter. Detta sker inte helt med tillräcklig intern kontroll.

Bedömningen baseras på följande:

- Granskningen visar att de största riskerna och bristerna relaterar till bristande centralisering av dataansvar, en växande underhållsskuld samt avsaknad av målvärden för nyckeltal. För att förbättra systemet för bedömning och planering av underhållsbehovet bör Västerås stad överväga att centralisera dataansvaret, sätta tydliga målvärden för nyckeltal och stärka uppföljnings- och kontrollrutinerna.

- Insatser genomförs i enlighet med underhållsplaneringen så långt som möjligt inom de givna budgetramarna och resursbegränsningarna. Den strukturerade planerings- och uppföljningsprocessen hjälper till att säkerställa att insatserna genomförs. Dock påverkar den stora underhållsskulden och de oförutsedda händelserna möjligheten att fullständigt genomföra alla nödvändiga underhållsinsatser enligt plan.

-De ekonomiska resurser som för närvarande är tilldelade för underhåll av Västerås stads fastigheter, särskilt skollokaler, är relativt höga jämfört med Repabs riktvärden, vilket indikerar att staden investerar i att hålla skolorna i gott skick. Dock är de inte tillräckliga för att fullt ut möta det bedömda underhållsbehovet.

- Rapporteringen till nämnden är regelbunden och omfattande, vilket är positivt. Dock har vi i granskningen inte kunnat verifiera att rapporteringen leder till konkreta

beslut och/eller åtgärder för att hantera underhållsbehovet och den ökande underhållsskulden. Detta indikerar att rapporteringens användning kan förbättras.

Rekommendationer till fastighetsnämnden:

- Säkerställ att Facilitate innehåller uppdaterad och korrekt information för att minska risken för inkonsistens och fragmentering av data, vilket i sin tur leder till mer effektiva och exakta underhållsplaner.
- Definiera och implementera tydliga målvärden för nyckeltal som planerat underhåll (exkl. reinvestering) och planerat underhåll (reinvestering). Detta gör det möjligt att mäta och styra mot långsiktiga mål samt att bedöma om utfallet är tillfredsställande eller om ytterligare åtgärder behövs. Tydliga målvärden hjälper till att skapa transparens och ansvarighet i underhållsarbetet.
- Utarbeta en strategi för att hantera den befintliga underhållsskulden och förhindra att den ökar ytterligare.
- Implementera en tydlig och strukturerad process för uppföljning av underhållskostnader inom nämnden. Detta kan inkludera regelbundna avstämningsmöten och rapportering specifikt fokuserad på underhållsskulden och åtgärder.

Revisionen har överlämnat revisionsrapporten till kommunfullmäktige. Rapporten är publicerad på stadens hemsida www.vasteras.se För ytterligare information, kontakta revisionens ordförande Asta Matikainen Lecklin tfn: 076-896 43 86.