

Fastighetsförvaltning

Vi har av Sollefteå kommuns revisorer fått i uppdrag att översiktligt granska effektiviteten i kommunens fastighetsförvaltning.

Vår sammanfattande bedömning är att kommunstyrelsen och Solatum Hus & Hem AB inte fullt ut utövar en tillräcklig styrning, samordning och uppföljning över förvaltningen av kommunens och bolagets ägda fastigheter. Bedömningen grundar sig på följande iakttagelser och bedömningar:

- Det finns till viss del finns förutsättningar för en samordnad och effektiv fastighetsförvaltning i kommunkoncernen genom ägardirektiv och bolagsordning. Avsikterna i dessa följs dock inte fullt ut och det saknas en gemensam struktur för hantering av lokalfrågorna.
- Det finns en problematik kring fördelningen av fastighetsbeståndet idag. Framförallt genom att de avsikter som anges i ägardirektivet gällande att samordning mellan resurser inom kommun och bolag inte efterlevs.
- Det finns former för dialog och kommunikation kring underhåll och planering av underhåll. Vi anser dock att formalian kring dialog och kommunikation är ganska sparsam och det finns möjligheter och behov av utveckling och stärkt samverkan.
- Det finns delvis dubbla organisationer inom fastighets- och lokalområdet inom kommunkoncernen. Dialogen och formella samt praktiska strukturer för att möjliggöra gemensam planering och resursnyttjande är i nuläget väldigt begränsade
- Gränsdragningen mellan hyresgästerna och fastighetsbolaget fungerar inte optimalt.
- Ansvarsfördelningen gällande projektering vid nybyggnation är tydlig men vid en eventuell översyn av projektorganisationen

kan rollerna för projekt klargöras i en projektstyrningsmodell.

- Möjligheter för långsiktiga åtgärder är relativt små. Lokalförsörjningsplanen innehåller konkreta åtgärder för en avsevärt kortare tidsperiod än vad planen omfattar, revideringar eller beslut om ny plan har inte fattats under tidsperioden

Utifrån vår bedömning och slutsats lämnar vi följande rekommendationer:

- Se över avtal för fastigheter. Eventuella gränsdragningslistor bör bifogas.
- Underhållsplaner – mer förutsägbarhet kring underhållet. Exempelvis när ett underhåll skjuts på framtiden.
- En tydlig och gemensam projektledningsmodell för hela kommunkoncernen bör tas fram.
- Budgetprocessen bör ses över utifrån de behov som finns för verksamhetslokaler inom Solatum Hus & Hem och inkludera processer för att fånga upp dessa behov.
- Skapa en tydlig beställarstruktur med prioriteringsordning kopplad till beställningsmallar m.m.
- Utredda gränsdragningen mellan kommunens och bolagets framtida ansvar.

Eventuella frågor besvaras av Bertil Falkerby, telefon 070-679 32 53.

Rapporten i sin helhet finns att hämta på Sollefteå kommuns hemsida:

<https://www.sollefteå.se/kommunpolitik/kommunensorganisation/revisorer>