



För kännedom:
Kommunfullmäktige
Fullmäktiges presidium
Partiernas gruppledare
Bolagsstyrelsen i Top Bostäder AB

Kommunstyrelsen

Underhåll av kommunens fastigheter

I egenskap av förtroendevalda revisorer i Gällivare kommun har vi genomfört en granskning av kommunstyrelsens styrning och uppföljning av underhållsarbetet av kommunens fastigheter. Granskningens syfte är att bedöma om kommunstyrelsen har säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av kommunens fastigheter, samt ifall kommunstyrelsens interna kontroll i sammanhanget är tillräcklig.

Vi har i vår granskning biträtts av sakkunniga från PwC.

Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att kommunstyrelsen **ej** säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av kommunens fastigheter, samt att kommunstyrelsens interna kontroll i sammanhanget **inte** är tillräcklig.

Vi rekommenderar kommunstyrelsen att snarast vidta följande åtgärder:

- Säkerställa att ansvarsförhållanden, avtal, samordning och uppdrag till fastighets- och serviceförvaltningen och Top bostäder AB noga genomlysas och revideras utifrån dagens situation och fastighetsbestånd. Vidare rekommenderar vi att kommunstyrelsen säkerställer att ett reviderat ansvarsförhållande mellan parterna dokumenteras i avtal, att detta avtal med lämpliga intervaller revideras, samt att tillse att båda organisationerna implementerar eventuella förändringar vad gäller arbetsprocesser och rutiner.
- Säkerställa att fastighets- och serviceavdelningen fullt ut implementerar rutiner för att systematiskt fånga upp och hantera verksamhetsbehov kopplat till fastighetsbeståndet.
- Tillse att den kommunala förvaltningen upprättar rutiner för att löpande genomföra olika typer av besiktningar av fastighetsbeståndet för att kunna redovisa underhållsbehov samt genomförda underhållsåtgärder på ett transparent vis.
- Tillse att underhållsplaner upprättas för samtliga fastigheter i kommunens ägo, samt att dessa hålls ajour och uppdaterade.
- Tillse att den samlade fastighetsförvaltningen på sikt erhåller resurser för att nå en rimlig balans mellan akut felavhjälpande underhållsåtgärder och planerade underhållsåtgärder.
- Säkerställa att styrelsen erhåller adekvat redovisning och redogörelse av kommunens underhållskostnader, underhållsskuld samt behov av framtida reinvesteringar.

Postadress
Gällivare kommun
982 81 GÄLLIVARE

Telefon
0970-8180 00

Bankgiro
754-1576



Revisorerna

Vi vill poängtera för kommunstyrelsen att vi särskilt kommer följa styrning och kontroll inom området framgent.

Vi emotser svar på vår granskning från kommunstyrelsen till 2022-12-14.

För revisorerna i Gällivare kommun,

Christer Nordmark
Ordförande

Eva Nyström
Revisor

Bilaga: Revisionsrapport "Underhåll av kommunens fastigheter", PwC september 2022

Deltagare

CHRISTER NORDMARK 194905179059 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER NORDMARK

Christer Nordmark
194905179059

2022-09-12 11:43:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

EVA NYSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA NYSTRÖM

Eva Nyström

2022-09-12 14:17:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post