

Dnr KS 2015/191-01

Kommunledningskontoret
Kommunfastigheter
Joachim Quiding

Kommunstyrelsen 2016-02-01

Yttrande över revisionsrapport om effektivt lokalutnyttjande/lokalförsörjning utifrån kommunens behov

Sammanfattning

KPMG har på uppdrag av Täby kommuns revisorer genomfört en granskning i syfte att bedöma kommunens system för att tillgodose och identifiera behovet av verksamhetslokaler.

Revisorerna gör bedömningen att kommunen i huvudsak har ett ändamålsenligt system för effektivt lokalutnyttjande/lokalförsörjning utifrån behoven. I granskningsrapporten lämnas dock rekommendationer avseende bland annat behovet av utvecklade lokalförsörjningsprocesser samt översyn och utveckling av kommunfastigheters drifts- och underhållsbudgetering

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att lämna tjänsteutlåtandet daterat 2015-12-08 som ett svar över revisionsrapport om effektivt lokalutnyttjande/lokalförsörjning utifrån kommunens behov.

Ärendet

Utifrån Täby kommuns risk- och väsentlighetsprövning har KPMG fått i uppdrag av revisorerna att granska det effektiva lokalutnyttjandet/lokalförsörjningen utifrån kommunens behov. Uppdraget ingår i revisionsplanen för 2015.

Det övergripande syftet med granskningen har varit att bedöma kommunens system för att tillgodose och identifiera behovet av verksamhetslokaler. Detta i syfte att säkerställa ett effektivt lokalutnyttjande.

Efter genomförd granskning görs bedömningen att kommunen i huvudsak har ett ändamålsenligt system för effektivt lokalutnyttjande/lokalförsörjning utifrån behovet. Revisorerna lämnar dock följande rekommendationer i syfte att utveckla detta:

1. Arbetet med nya rutiner och arbetsfördelningen internt inom kommunfastigheter ska fortsätt. Ett omfattande arbete avseende bland annat organisation och ansvarhar inletts under 2015. Detta ingår som en del i arbetet med att utveckla processmodeller avseende lokalförsörjning/lokalanskaffning
2. Kommunfastigheter ska inför kommande år specificera driftskostnader avseende verksamhetsområde mer detaljerat. Detta ska ingå i budget- och verksamhetsplan.
3. Fördelningen avseende planerat/löpande underhåll respektive felavhjälpande/akut underhåll ska ses över. För 2015 kommer kostnaderna avseende felavhjälpande/akut underhåll avvika relativt mycket negativt mot budget.
4. En genomgång i form av en s.k. "allmän skanning", d v s en övergripande avstämning ska årligen göras av de lokaler som nyttjas av verksamheterna för att svara helt mot de krav som verksamheterna ställer.
5. Verksamheterna ska överväga om någon form av samordnare ska utses för lokalfrågorna. Arbetet med dessa frågor och kontakten med kommunfastigheter upplevs i nuläget ta relativt mycket tid i anspråk.

Kommunledningskontorets kommentarer

Kommunledningskontorets synpunkter på revisorernas rekommendationer är följande.

1. *Arbetet med nya rutiner och arbetsfördelningen internt inom kommunfastigheter ska fortsätta. Ett omfattande arbete avseende bland annat organisation och ansvarhar inletts under 2015. Detta ingår som en del i arbetet med att utveckla processmodeller avseende lokalförsörjning/lokalanskaffning*

Svar: Kommunledningskontoret instämmer i revisorernas synpunkter. Dessutom kommer kommunstyrelsen att fatta beslut under början av 2016 avseende tillämpningsanvisningar för investeringsverksamhet vilka innebär förtydliganden i den övergripande kommunövergripande lokalförsörjningsprocessen.

2. *Kommunfastigheter ska inför kommande år specificera driftskostnader avseende verksamhetsområde mer detaljerat. Detta ska ingå i budget- och verksamhetsplan.*

Svar: Kommunledningskontoret instämmer i revisorernas synpunkter och det pågår redan en utveckling av bland annat driftskostnadsbudgetering och uppföljning.

3. *Fördelningen avseende planerat/löpande underhåll respektive felavhjälpande/akut underhåll ska ses över. För 2015 kommer kostnaderna avseende felavhjälpande/akut underhåll avvika relativt mycket negativt mot budget.*

Svar: Kommunledningskontoret instämmer i revisorernas synpunkter och under hösten 2015 har det inletts en översyn av såväl rutiner som budgetering av kommunfastigheters underhållsinsatser. Denna översyn bör resultera i en bättre prognossäkerhet avseende bland annat felavhjälpande underhåll i budgeten för 2016.

4. *En genomgång i form av en s.k. "allmän skanning", d v s en övergripande avstämning ska årligen göras av de lokaler som nyttjas av verksamheterna för att svara helt mot de krav som verksamheterna ställer.*

Svar: Kommunledningskontoret instämmer i revisorernas synpunkter. Detta bör vara en del av den reguljära förvaltningsprocessen och kommer att utvecklas i samverkan med verksamheterna och kommunledningskontorets planeringsavdelning under 2016.

5. *Verksamheterna ska överväga om någon form av samordnare ska utses för lokalfrågorna. Arbetet med dessa frågor och kontakten med kommunfastigheter upplevs i nuläget ta relativt mycket tid i anspråk.*

Svar: Under de kommande åren kommer det att genomföras ett stort antal projekt avseende både nyproduktion och renovering av kommunens verksamhetslokaler. Kommunledningskontoret anser därför att det finns stora fördelar med en utvecklad lokalsamordning från beställarsidan.


Carina Lundberg Udelepp
Kommundirektör


Joachim Quiding
Fastighetschef