



KALIX KOMMUN
Revisorerna

För kännedom
Kommunfullmäktige
Partiernas gruppledare
Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsnämnden

Granskning av fastighetsunderhåll inom Kalix kommun

I egenskap av revisorer i Kalix kommun har vi genomfört en granskning med syfte att bedöma om samhällsbyggnadsnämnden har säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av kommunens fastigheter.

I vårt arbete har vi biträtts av sakkunniga från PwC.

Våra **sammanfattande slutsatser** är att:

- Samhällsbyggnadsnämnden **inte helt** har säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av kommunens fastigheter

Vår sammanfattande bedömning är att samhällsbyggnadsnämndens målstyrning av underhållsarbetet behöver utvecklas ytterligare genom specifika mål, strategier eller riktlinjer för styrning och planering av fastighetsunderhåll.

Fastställda mål med utgångspunkt från tydliga drift- och underhållsstrategier med en regelbunden uppföljning med hjälp av nyckeltal ger bättre förutsättningar för tillräcklig och effektiv intern kontroll.

Av underhållsplanen framgår att det behövs cirka 22 mnkr årligen för att täcka det faktiska underhållsbehovet. Av intervjuer framgår att det finns en underhållsskuld på 70 miljoner kronor sedan 2019-2020, som är kommunicerad till nämnden.

Granskningen noterar att det enligt underhållsplanen finns ett ackumulerat underhållsbehov motsvarande 116,5 mnkr för åren 2003-2022.

Vår bedömning är att nuvarande underhåll kommer att leda till en ökande underhållsskuld.

Nedan ses bedömning för varje revisionsfråga. För fullständiga bedömningar se respektive revisionsfråga i rapporten.

Mot bakgrund av de iakttagelser som framkommit i granskningen lämnar vi följande rekommendationer till samhällsbyggnadsnämnden:

- Att nämnden formulerar långsiktiga mål för förvaltning av kommunens fastigheter.
- Att nämnden formulerar nyckeltal för styrning och uppföljning av underhållsarbetet.
- Att nämnden genomför en regelbunden uppföljning av underhållskostnader med hjälp av nyckeltal/målvärden och fatta vid behov beslut om åtgärder.



KALIX KOMMUN
Revisorerna

- Att nämnden försäkras sig om att det sker en regelbunden uppföljning och redovisning av hur underhållsskulden utvecklas över tid. Detta kan med fördel ske till samhällsbyggnadsnämnden samt fullmäktige.
- Att nämnden analyserar hur kunskap och kännedom inom området kan stärkas framgent, inte minst utifrån det ansvar som nämndens ledamöter har för styrning och kontroll inom rubricerat område.

Vi emotser samhällsbyggnadsnämndens svar på vilka åtgärder som vidtas utifrån granskningen till 2024-05-31.

För revisorerna i Kalix kommun

Iris Degerman, ordförande

Hans-Erik Rönnbäck, vice ordförande

Bilaga: "Granskning av fastighetsunderhåll", PwC februari 2024

Deltagare

IRIS DEGERMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Iiris Laila Maria Degerman

Iris Degerman

2024-02-27 10:54:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HANS-ERIK RÖNNBÄCK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS-ERIK RÖNNBÄCK

Hans-Erik Rönnbäck

2024-02-27 13:37:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post