



Granskning av Lokalförsörjning

Rapport

Täby kommun

KPMG AB

2023-01-25

Antal sidor 14



Täby kommun
Granskning av Lokalförskörning

2023-01-25

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	2
2	Inledning/bakgrund	3
2.1	Syfte, revisionsfråga och avgränsning	3
2.2	Revisionskriterier	4
2.3	Metod	4
3	Resultat av granskningen	5
3.1	Strategier och mål	5
3.2	Lokalförskörningsprocess	6
3.3	Utvärderingar och kontroller	11
3.4	Underhållsplaner	12
4	Slutsats och rekommendationer	14

1 Sammanfattning

Vi har av Täby kommuns förtroendevalda revisorer fått i uppdrag att översiktligt granska kommunens arbete med lokalförsörjning. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2022.

Granskningens syfte har varit att bedöma om kommunstyrelsen har säkerställt en ändamålsenlig planering, samordning och framförhållning när det gäller att försörja kommunens verksamheter med ändamålsenliga lokaler. Granskningen har även syftat till att bedöma om kommunstyrelsen har en tillräcklig intern styrning och kontroll som säkerställer att lokalnyttjandet optimeras på ett kostnadseffektivt sätt.

Vår sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunstyrelsen har säkerställt att lokalförsörjningsarbetet i kommunen har en ändamålsenlig planering, samordning och framförhållning.

Vår bedömning bygger på att det i kommunen finns en antagen strategi som utgångspunkt för lokalförsörjningsarbetet samt en formaliserad lokalförsörjningsprocess. Processen beskrivs genom vilket arbete som ska genomföras i de olika faserna samt vilka funktioner som ska ingå i arbetet. Vi ser dock att funktioner tillsammans med roller och ansvar kan regleras i ett politiskt fastställt dokument tillsammans med en konkretisering av antagen strategi, som en del av kommunstyrelsens styrning av området.

Vidare bygger vår bedömning på att samtliga nämnder upprättar lokalbehov samt att det sammanställs en kommunövergripande plan med en tillräcklig planeringshorisont som omfattar 1–3, 10 samt 20 år. Då planen inte är fastställd av kommunstyrelsen är vår bedömning att det finns ett behov av detta genomförs. Då nämnderna inte upprättar en lokalförsörjningsplan anser vi att kommunen kan överväga om det finns ett behov av detta.

Utifrån granskningens syfte gör vi även bedömningen att det finns en intern styrning och kontroll som säkerställer att lokalnyttjandet optimeras på ett kostnadseffektivt sätt.

Utöver detta är vår bedömning att det finns en fungerande samordning och ett fungerande samarbete mellan lokalstrategen och kommunens verksamhetsområden. Vi ser även att ansvar och mandat för inhyrning är tydligt reglerat i kommunstyrelsens delegationsordning.

Utifrån vår bedömning och slutsats rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- Anta strategin för lokalförsörjningsarbetet i ett separat politiskt beslut.
- Upprätta ett styrande dokument som omfattar konkretisering av strategin samt tydliga beskrivningar av roller, funktioner och ansvar i lokalförsörjningsprocessen.
- Efterfråga uppföljning av underhållsarbetet och vidta erforderliga åtgärder vid behov i syfte att minska underhållsskulden.

2 Inledning/bakgrund

Vi har av Täby kommuns förtroendevalda revisorer fått i uppdrag att översiktligt granska kommunens arbete med lokalförsörjning. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2022.

En väl fungerande lokalförsörjning är av stor vikt för att kunna säkerställa en god ekonomisk hushållning och för att kommunens verksamheter ska ha möjlighet att bedriva en kvalitativ verksamhet samt ge god service till invånarna.

Av Täby kommuns årsredovisning framgår att kommunens verksamhetslokaler blir allt äldre samtidigt som kommunen växer. Det skapar såväl ett ökat investeringsbehov som renoveringsbehov i kommunens verksamhetslokaler. Det riskerar att öka kostnaderna för kommunens fastigheter vilket i sin tur skapar ökade kostnader för de verksamheter som nyttjar dem.

Med lokalförsörjning menas samtliga delar i processen, dvs. planering, anskaffning, anpassning, förvaltning och, vid behov, avveckling av kommunens egna fastigheter samt anskaffning och avveckling av inhyrda bostäder och lokaler. Lokalresursplanering bör även innefatta en strategisk planering av kommunens ägda och/eller inhyrda fastigheter samt att kommunens lokalbestånd förvaltas och underhålls på ett effektivt sätt.

För att en lokalförsörjningsprocess ska kunna anses vara ändamålsenlig är det nödvändigt att det finns en tydlighet i roller och ansvar i samtliga delar av processen samt att det finns gemensamma strategier i organisationen för att uppnå de mål som fullmäktige fastställt. I Täby kommun är det kommunstyrelsen som har det övergripande ansvaret för lokalförsörjningsfrågor och som har i uppdrag att samordna kommunens lokalbehov.

2.1 Syfte, revisionsfrågor och avgränsning

Granskningens syfte har varit att bedöma om kommunstyrelsen har säkerställt en ändamålsenlig planering, samordning och framförhållning när det gäller att försörja kommunens verksamheter med ändamålsenliga lokaler. Granskningen har även syftat till att bedöma om kommunstyrelsen har en tillräcklig intern styrning och kontroll som säkerställer att lokalnyttjandet optimeras på ett kostnadseffektivt sätt.

Granskningen har besvarat följande revisionsfrågor:

- Finns politiskt beslutade strategier och mål för lokalförsörjningen? Hur följs dessa strategier och mål upp?
- Finns en ändamålsenligt utformad organisation för kommunens lokalhantering och lokalförsörjning?
- Finns en tydlig och formaliserad process för behovsanalys och upprättande av lokal- och investeringsplaner för anskaffning/anpassning/avveckling av lokaler?

- Har samtliga nämnder tagit fram en förvaltningsspecifik lokalförsörjningsplan? Har kommunen en kommunövergripande lokalförsörjningsplan?
- Vilken framförhållning/planeringshorisont finns i lokalförsörjningen för att strategiskt möta framtida lokalbehov?
- Genomförs utvärderingar och kontroller som syftar till att säkerställa att lokalutnyttjandet optimeras på ett kostnadseffektivt sätt?
- Finns underhållsplaner för kommunens lokaler? Vem ansvarar för dessa?
- Finns en fungerande samordning mellan beställare/hyresvärd och de olika verksamheterna?

Granskningen omfattar kommunens verksamhetsfastigheter och avser kommunstyrelsen.

2.2 Revisionskriterier

Vi har bedömt om rutinerna uppfyller:

- Kommunallagen (2017:725)
- Tillämpbara interna regelverk, policyer och beslut

2.3 Metod

Granskningen har genomförts genom:

- Studier av relevanta dokument.
- Intervjuer med relevanta tjänstepersoner.

Samtliga intervjuade har getts möjlighet att faktakontrollera rapporten.

3 Resultat av granskningen

3.1 Strategier och mål

Dokumentet planeringsunderlag 2021¹ uppges vara kommunstyrelsens direktiv för arbetet med att ta fram ett förslag till verksamhetsplan för 2021. Av dokumentet framgår att följande bilaga medföljer underlaget: Strategi för kommunens fastighetsägande och lokalförsörjning². Det framgår inte av det faktiska dokumentet att den är politiskt antagen av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen. Intervjupersoner uppger att strategin är det övergripande styrande dokumentet för lokalförsörjningsarbetet i Täby kommun.

Av strategin framgår att kommunen kan äga fastigheter för verksamhet i egen regi när det är ekonomiskt fördelaktigt. Utöver detta omfattar strategin även att kommunen kan äga fastigheter av andra orsaker än att möta verksamheternas lokalbehov, så som geografiskt läge eller kulturhistoriskt intresse.

I strategin finns även principer för lokalförsörjning, där det framgår att det är kommunstyrelsen som beslutar om det ska lokalförsörjas via uthyrning eller nyproduktion från kommunens fastighetsavdelning eller extern fastighetsaktör. Inhyrning från extern aktör ska inte ske i det fall kommunen har disponibla och ändamålsenliga lokaler i sitt fastighetsbestånd. Kommunen ska enligt principerna inte lokalförsörja privata utförare. Extern uthyrning kan övervägas om lokalen bedöms som strategiskt viktigt men att det vid tiden inte finns något verksamhetsbehov.

Avseende principer för lokalförsörjning för verksamhet i egen regi framgår att kärnverksamheten ska ha ändamålsenliga och effektiva lokaler. Vid tillfälliga lokalbehov ska dessa i första hand tillgodoses inom befintligt fastighetsbestånd och i andra hand genom extern inhyrning. Nybyggnation kan ske i det fall det finns ett stadigvarande och långsiktigt behov av nya lokaler.

Av det som benämns verksamhetsplan 2022³ framgår att det inom kommunen finns kommungemensamma strategiska utvecklingsområden som samtliga verksamheter ska arbeta med för att kommunens inriktningsmål ska kunna nås. Ett område avser att alla verksamheter har ett effektivt lokalutnyttjande i enlighet med kommunens fastighetsstrategi där det bland annat framgår att kommunen kan äga fastigheter där verksamheten bedrivs av privata utförare men att det ska vara i undantagsfall. Ytterligare ett område är att minska investeringsvolymen genom prioritering av utbyggnadsområden, effektiv lokalförsörjning med en ambitionsnivå anpassad till kommunens ekonomiska förutsättningar. Vidare framgår av planen att nämnderna ska se över möjligheterna till samlokalisering och utökat nyttjande av befintliga lokaler.

¹ Planeringsunderlag, Kommunledningskontoret, 2020-04-09

² Strategi för kommunens fastighetsägande och lokalförsörjning, Kommunledningskontoret, 2020-04-09

³ Verksamhetsplan 2022 Täby kommun med budget för år 2022 och plan för åren 2023–2024, Kommunfullmäktige, 2021-11-22

Av kommunens lokalförsörjningsplan⁴ framgår att målet med lokalförsörjningsarbetet är att säkerställa ändamålsenliga, kostnadseffektiva och hållbara lokaler som skapar förutsättning för hög kvalitet i verksamheten, en god och säker arbetsmiljö samt en ekonomi i balans. Dokumentet är i dagsläget inte politiskt beslutat och ses intern som ett arbetsmaterial. Målet är även att lokalkostnaden per barn, elev eller brukare ska vara så låg som möjligt för att skapa utrymme för personal och därigenom förutsättningar för hög produktivitet och kvalitet i kommunens verksamheter. Utöver detta uppges även att arbetet ska ske utifrån en aktiv strategisk lokalplanering i samverkan med berörda aktörer och med kommunen i fokus.

3.1.1 Bedömning och kommentarer

Vår bedömning är att det finns en upprättad strategi i kommunen och att den omfattar relevanta delar i den övergripande styrningen i arbetet med kommunens lokalförsörjning. I dagsläget är strategin en bilaga till kommunens planeringsunderlag och vi anser därför att strategin bör antas i ett enskilt politiskt beslut, då den anges vara det övergripande styrande dokumentet för lokalförsörjningsarbetet i kommunen.

Vi kan konstatera att kommunen har upprättat strategiska utvecklingsområden för lokalförsörjningsarbetet som omfattar samtliga nämnder och styrelsen i kommunen. Vi konstaterar även att det i lokalförsörjningsplanen redogörs för vad som är målet med kommunens lokalförsörjningsarbete. Vår bedömning utifrån detta är att kommunen har upprättat mål för lokalförsörjningsarbetet.

3.2 Lokalförsörjningsprocess

Täby kommun har upprättat en organisation och en process för lokalförsörjningsarbetet. Central i arbetet är stödfunktionen lokalstrateg som organiseras inom ekonomiavdelningen. Av lokalförsörjningsplanen framgår att lokalstrategen ansvarar för processerna i lokalförsörjningsarbetet och för att sammanställa nämndernas behov, befintlig kapacitet och förslag till åtgärder i en lokalförsörjningsplan. Lokalstrategen utvärderar även arbetet kring lokalförsörjningsplanen och utarbetar eventuella förslag till förbättringar innan nästa lokalförsörjningsprocess påbörjas.

Även kommunens fastighetsstrateg medverkar i arbetet och ansvarar för kapacitetsbedömning i befintlig och kommande nybyggnation samt omvärldsbevakning inom fastighetsfrågor.

Det är respektive verksamhet i kommunen som ansvarar för bedömning av kommande behov samt för att bära kostnader för nyttjade lokaler.

⁴ Lokalförsörjningsplan Täby kommun 2022 till 2032 med utblick mot 2040, Kommunledningskontoret, 22-03-01

Lokalförsörjningsprocessen delas upp i tre olika faser: prognosfasen, lokalbehovsfasen samt lokalberedningsfasen. Processen framgår av bild 1.

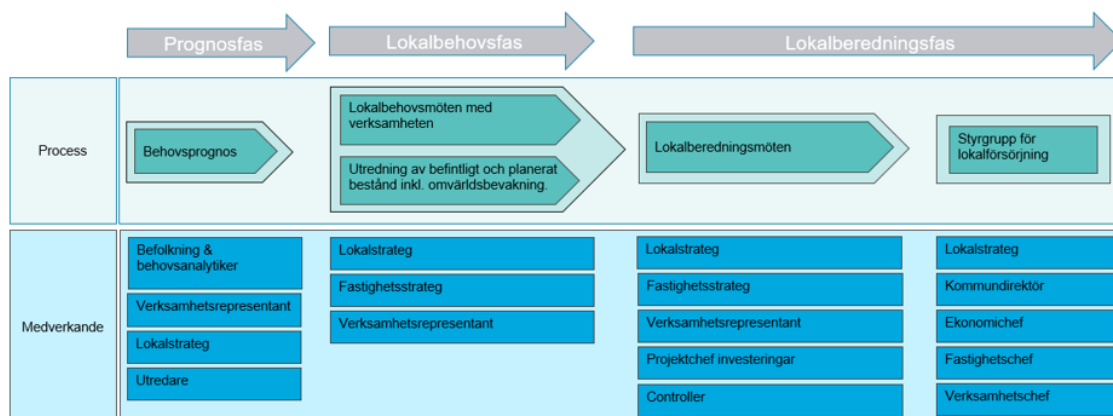


Bild 1. Lokalförsörjningsprocessen

I prognosfasen tas en behovsprognos fram för respektive verksamhetsområde. I fasen medverkar verksamhetsrepresentant, lokalstrateg, utredare samt befolknings- och behovsanalytiker.

Arbetet går sedan över till lokalbehovsfasen där det görs en behovsbedömning som sedan sätts i paritet med befintligt och planerat lokalbestånd. I lokalbehovsgruppen ingår följande funktioner:

- Lokalstrateg
- Fastighetsstrateg
- Verksamhetsrepresentant

Enligt dokumentet syftar den här fasen till att ge verksamheterna en förståelse för samt kunna känna sig säkra på sitt behov av verksamhetslokaler på kort och lång sikt. I den här fasen ska verksamheten även uppge önskemål och brister med befintliga lokaler. Fasen uppges avslutas när verksamheten har en tydlig bild över sitt kommande behov och kan sätta faktiska siffror på hur mycket lokaler som behövs vid vilken tidpunkt.

Nästa fas i processen, lokalberedningsfasen, kan påbörjas vid olika tidpunkter för olika verksamheter beroende på hur snabbt den tidigare fasen genomförs. I lokalberedningsgruppen ingår följande funktioner:

- Lokalstrateg
- Fastighetsstrateg
- Verksamhetsrepresentanter
- Projektchef investeringar
- Controller

I den här fasen bereder lokalberedningsgruppen det slutliga förslaget till lokalförsörjningsplan.

Lokalbehov och de förslag till lokallösningar som framkommit presenteras i nästa steg för lokalstyrgruppen som fattar det slutliga beslutet om planen. Lokalstyrgruppen består av ledningsfunktioner såsom:

- Lokalstrateg
- Kommundirektör
- Ekonomichef
- Fastighetschef
- Verksamhetschefer

När lokalförsörjningsplanen godkänts av styrgruppen ska planen omsättas till en investeringsplan, där behoven prioriteras av styrgruppen för investeringar.

Intervjupersoner uppger att verksamhetsområdeschefen utser medarbetare inom sitt verksamhetsområde som ska medverka i lokalförsörjningsprocessen och bidra med verksamhetsperspektivet i arbetet. Det finns därmed ingen särskild funktion inom verksamhetsområdena som särskilt arbetar med lokalfrågor.

I intervjuer uppges att det vid tid för granskningen saknas beslutade processer avseende hur behovet i lokalförsörjningsplanen övergår till en beställning. Vi får dock till oss att det inom organisationen har tydliggjorts att det är verksamhetscheferna som framgent ansvarar för att det som beslutats i lokalförsörjningsplanen verkställs. Vi har i granskningen inte delgetts någon dokumentation eller beskrivning av hur en beställning från respektive verksamhetsområde ska inkomma till fastighetsavdelningen. Intervjupersoner beskriver att detta tidigare hanterades via e-post mellan verksamheterna och fastighetsavdelningen.

I kommunstyrelsens delegationsordning⁵ framgår delegat för anskaffningsbeslut gällande bygg- och anläggningsentreprenader, antagande av leverantör och tecknande av avtal samt beslut om att avbryta anskaffningen.

Intervjupersoner lyfter även att det inom kommunen pågår ett utvecklingsarbete som syftar till att tilldela samtliga verksamheter medel i den ordinarie budgeten för mindre lokalförändringar. Prioritering avseende vilka förändringar som ska genomföras görs av respektive verksamhet och sker utanför den ordinarie lokalförsörjningsprocessen.

3.2.1 Lokalförsörjningsplan

Som vi nämnt tidigare har Täby kommun en kommunövergripande lokalförsörjningsplan. Lokalförsörjningsplanen inleds med en beskrivning av bland annat bakgrund och syfte, kommunens strategi för fastighetsägande och lokalförsörjning samt lokalförsörjningsprocessen.

Lokalförsörjningsplanen bygger på nämndernas upprättade behov och presenteras i avsnitt utifrån respektive nämnd.

⁵ Delegationsordning för kommunstyrelsen, kommunstyrelsen, 2022-03-28

Som en inledande del i varje avsnitt presenteras respektive verksamhets uppdragsansvar och lagkrav. Utöver detta presenteras den kapacitet som finns i befintliga lokaler tillsammans med eventuellt tillkommande lokaler. Det framgår även om det har identifierats ett behov av att avveckla lokaler eller fastigheter.

Lokalförsörjningsplanens främsta underlag är enligt dokumentet genomförda befolkningsprognoser. Planen har ett tidsperspektiv på ett till tre år, tioårigt samt tjugoårigt. Det tioåriga perspektivet presenteras i en separat, mindre, lokalförsörjningsplan där det specificeras vilket år som behovet förväntas uppstå. Det tjugoåriga perspektivet inkluderas i sammanställningen i respektive nämnds avsnitt.

Utöver detta inkluderas även de administrativa lokaler som finns inom kommunen.

Som bilaga till planen finns en förteckning av kapacitet inom verksamhetsområde förskolor, grundskola, gymnasie- och särskola, idrottshallar samt spelplaner.

I intervjuer framgår att det pågår diskussioner avseende om även underhållsbehov ska inkluderas i lokalförsörjningsplanen. I dagsläget inkluderas underhållsbehov i de fall där kapacitet över- eller understiger efterfrågan alternativt i de fall det inte finns medel för en nybyggnation.

3.2.2 Samverkan

Intervjupersoner uppger att samarbetet mellan verksamheterna, funktionerna inom fastighetsavdelningen samt ekonomiavdelningen fungerar väl och lyfter att lokalförsörjningsarbetet över lag i kommunen har förbättrats de senaste åren. Det framgår att kommunstyrelsens och därigenom fastighetsavdelningens ansvar samt kommunens lokalstrategi har blivit tydligare, vilket har förenklat lokalförsörjningsarbetet.

Vidare uppges att strukturen med regelbundna styrgruppsmöten uppges ha en bidragande orsak till ett väl fungerande samarbete och det finns en upplevelse av att fastighetsavdelningen tar hänsyn till verksamheternas behov och önskemål angående exempelvis nya lokaler samt att anpassa renoveringsprojekt utifrån verksamheternas förutsättningar att bedriva verksamhet samtidigt.

3.2.3 Investeringsprocess

Täby kommun har formaliserat en process för framtagande av kommunens investeringsplan, se bild 2.

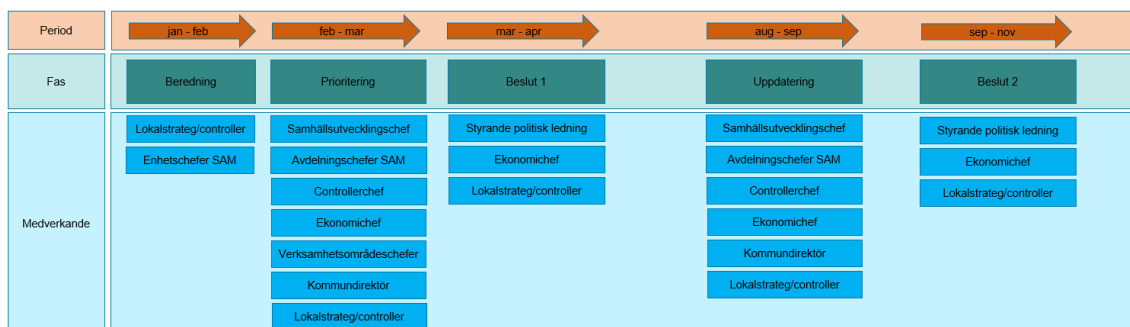


Bild 2. Process för framtagande av investeringsplan.

Det är styrgruppen för investeringar som ansvarar för att bereda och prioritera tjänstepersonernas förslag till kommunens långsiktiga investeringsplan. Styrgruppen består av följande funktioner:

- Samhällsutvecklingschef
- Fastighetschef
- Avdelningschef plan och exploatering
- Avdelningschef teknik och stadsmiljö
- Ekonomichef
- Controllerchef

Intervjupersoner uppger att även mark- och exploateringschefen ingår i gruppen, vilket inte framgår av det dokument vi tagit del av. Det är lokalstrateg tillika controller som är sammankallande och föredragande i styrgruppen.

I beredningsfasen omsätts behov från lokalförsörjningsplanen samt planerade investeringsprojekt inom stadsbyggnadsnämnden till en långsiktig investeringsplan. Arbetet genomförs av lokalstrateg tillsammans med enhetschefer inom övriga enheter som arbetar med investeringsprojekt. I nästkommande fas prioriteras investeringarna utifrån kommunens rangordning. Inom denna fas kan även projekt helt uteslutas från investeringsplanen. Utöver funktionerna i styrgruppen medverkar även verksamhetsområdeschefer, enhetschefer på samhällsutvecklingskontoret (SAM), kommundirektör samt lokalstrateg i denna fas.

Beslutsfas 1 syftar till att förankra investeringsplan med den styrande politiken som sedan gör en slutlig prioritering av investeringsplanen innan förslag till verksamhetsplan lämnas till nämnderna för yttrande. I uppdateringsfasen uppdateras investeringsplanen med investeringsprojektets senaste prognoser. Beslutsfas 2 syftar till att förankra den uppdaterade planen med den styrande politiska ledningen som efter bearbetning av förslaget lämnar ett slutgiltigt förslag till investeringsplan som inkluderas i verksamhetsplanen.

Av dokumentet där investeringsprocessen beskrivs framgår även hur hantering av investeringsbehov som uppstår under året och utanför den ordinarie investeringsprocessen ska hanteras.

3.2.4 Bedömning och kommentarer

Vår bedömning är att det inom Täby kommun finns en ändamålsenligt utformad organisation för kommunens lokalförsörjningsarbete.

Vidare är vår bedömning att det saknas ett styrande dokument med en tydlig beskrivning av roller, funktioner samt ansvarsfördelning. Vi anser därför att Täby kommun har behov av att upprätta ett sådant dokument i syfte att roller och ansvar finns reglerat. Ett sådant dokument kan även med fördel omfatta en konkretisering av den redan upprättade strategin.

Utöver detta är vår bedömning att det finns en tydlig och formaliserad process för behovsanalys samt upprättande av lokal- och investeringsplaner.

Vår bedömning är att samtliga nämnder upprättar ett lokalbehov samt att kommunen har upprättat en kommunövergripande lokalförsörjningsplan. Då planen inte är fastställd av kommunstyrelsen är vår bedömning att det finns ett behov av detta genomförs. Utöver detta gör vi även bedömningen att kommunen kan överväga och ta ställning till om det finns ett behov av upprättande av verksamhetsspecifika lokalförsörjningsplaner.

Vidare gör vi bedömningen att den kommunövergripande lokalförsörjningsplanen är ändamålsenlig och tillräcklig i sitt syfte. Vi ser dock att dokumentets uppbyggnad kan ses över i syfte att göra det något mindre omfattande. Det finns delar som med fördel stället kan framgå i ett övergripande styrdokument alternativt verksamhetsplan. Vi gör bedömningen utifrån att en mottagare med enkelhet ska kunna ta till sig dokumentet.

Vidare är vår bedömning att kommunen har en tillräcklig planeringshorisont i syfte att kunna möta kommande lokalbehov.

Av det som framkommer i granskningen är vår bedömning att det finns en fungerande samordning och samarbete mellan fastighetsavdelningen och kommunens verksamhetsområden. Vi ser även att ansvar och mandat för inhyrning är tydligt reglerat i kommunstyrelsens delegationsordning.

3.3 Utvärderingar och kontroller

Intervjupersoner uppger att det genomförs flera olika kontroller i de olika verksamheterna i syfte att säkerställa ett kostnadseffektivt lokalnyttjande. Som en del i det arbetet har fastighetsstrategen under 2022 genomfört en kapacitetsutredning av kommunens lokaler och utifrån den gör fastighetsstrategen tillsammans med lokalstrategen och respektive verksamhet en bedömning av lokalens kapacitet. Som tidigare nämnts presenteras verksamheternas lokalkapacitet även i lokalförsörjningsplanen.

Inom grundskola och förskola jämförs antalet elever i varje lokal med den genomförda kapacitetsbedömningen, som då genererar en över-/underkapacitet för respektive lokal. Enligt intervjupersoner följs detta upp i den månatliga ekonomiprocessen för kommunala skolor, då kommunens hyresmodell utgår från lokalens kapacitet. Ett ineffektivt lokalnyttjande får då en direkt effekt på den enskilda enhetens ekonomi.

Inom kultur- och fritidsverksamheten följs andel nyttjade timmar per anläggning upp. Uppföljningen utgör underlag till behov om nya anläggningar alternativt om befintliga anläggningar behöver nyttjas mer effektivt. Utöver detta genomförs även en jämförelse med jämförbara kommuner av antalet anläggningar i förhållande till befolkningsmängd, i syfte att få en överblick över utbudets storlek.

Vidare uppges att det inom socialnämndens verksamhetsområde inte genomförs kapacitetskontroller som i andra verksamheter. Inom socialnämnden sker en del av det kostnadseffektiva arbetet redan i planeringsstadiet i syfte att undvika upprättande av för små enheter och därmed inte kunna bedriva en tillräckligt kostnadseffektiv verksamhet. Det sker även ett kapacitetsarbete i lokalförsörjningsarbetet utifrån att samordna verksamheter samt utifrån förslag angående utbyggnad av befintliga lokaler.

3.3.1 Bedömning och kommentarer

Utifrån vad som framgår i granskningen är vår bedömning att kommunen genomför kontroller i syfte att säkerställa ett kostnadseffektivt lokalnyttjande. Vi ser positivt på att det inom verksamheterna finns incitament att följa upp lokalnyttjandet då det direkt påverkar den enskilda verksamhetens ekonomi.

3.4 Underhållsplaner

Intervjupersoner uppges att kommunen har upprättat en tioårig underhållsplan för samtliga fastigheter och anläggningar i det egna beståndet. Underhållsplaneringen sker inom samhällsutvecklingskontorets fastighetsavdelning som organiseras under kommunstyrelsen.

Det uppges att de fastigheter som uppfördes under 1960- och 70-talet har stort behov av underhåll och då underhållsarbetet har varit bortprioriterat finns en stor underhållsskuld i kommunen. Fastighetsavdelningen arbetar med att gå igenom hela beståndet i syfte att identifiera samt prioritera utifrån underhållsbehov och intervjupersoner uppges att det finns en plan avseende vilka projekt som avses genomföras framgent.

Vidare uppges att kommunen även är underhållsansvarig för flertalet av de fastigheter och lokaler som kommunen hyr av extern part. Denna ansvarsfördelning regleras i tidigare upprättade hyresavtal och intervjupersoner uppges att det pågår ett arbete med att istället justera ansvaret till fastighetsägaren.

I sitt arbete med underhållsplanering använder sig kommunen av ett tekniskt förvaltningssystem. Systemet ger möjlighet att planera, prissätta samt följa upp underhåll av fastigheter. Utöver detta finns möjligheten att i systemet skapa rapporter för exempelvis ekonomisk uppföljning. Vi har i granskningen delgetts utdrag ur systemet för två fastigheter inom kommunens lokalbestånd. Av dessa utdrag framgår vilken byggnad som avses, vilken typ av underhåll som avses, storleken på underhållet samt en prissättning. Utöver detta framgår även vilket år underhållet senast genomfördes samt vilket år nästkommande underhållsinsats är planerad.



Täby kommun
Granskning av Lokalförsörjning

2023-01-25

3.4.1 Bedömning och kommentarer

Vi gör bedömningen att kommunen har ett etablerat arbetssätt med upprättande av underhållsplaner. Vi ser positivt på att det genomförs en genomgång av beståndet i syfte att identifiera underhållsbehovet. Vi anser att kommunstyrelsen särskilt bör följa upp hur underhållsarbetet fortgår samt vidta åtgärder vid behov i syfte att minska kommunens underhållsskuld.

4 Slutsats och rekommendationer

Vår sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunstyrelsen har säkerställt att lokalförsörjningsarbetet i kommunen har en ändamålsenlig planering, samordning och framförhållning.

Vår bedömning bygger på att det i kommunen finns en antagen strategi som utgångspunkt för lokalförsörjningsarbetet samt en formaliserad lokalförsörjningsprocess. Processen beskrivs genom vilket arbete som ska genomföras i de olika faserna samt vilka funktioner som ska ingå i arbetet. Vi ser dock att funktioner tillsammans med roller och ansvar kan regleras i ett politiskt fastställt dokument tillsammans med en konkretisering av antagen strategi, som en del av kommunstyrelsens styrning av området.

Vidare bygger vår bedömning på att samtliga nämnder upprättar lokalbehov samt att det sammanställs en kommunövergripande plan med en tillräcklig planeringshorisont som omfattar 1–3, 10 samt 20 år. Då planen inte är fastställd av kommunstyrelsen är vår bedömning att det finns ett behov av detta genomförs. Då nämnderna inte upprättar en lokalförsörjningsplan anser vi att kommunen kan överväga om det finns ett behov av detta.

Utifrån granskningens syfte gör vi även bedömningen att det finns en intern styrning och kontroll som säkerställer att lokalnyttjandet optimeras på ett kostnadseffektivt sätt.

Utöver detta är vår bedömning att det finns en fungerande samordning och ett fungerande samarbete mellan lokalstrategen och kommunens verksamhetsområden. Vi ser även att ansvar och mandat för inhyrning är tydligt reglerat i kommunstyrelsens delegationsordning.

Utifrån vår bedömning och slutsats rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- Anta strategin för lokalförsörjningsarbetet i ett separat politiskt beslut.
- Upprätta ett styrande dokument som omfattar konkretisering av strategin samt tydliga beskrivningar av roller, funktioner och ansvar i lokalförsörjningsprocessen.
- Efterfråga uppföljning av underhållsarbetet och vidta erforderliga åtgärder vid behov i syfte att minska underhållsskulden.



Täby kommun
Granskning av Lokalförsörjning

2023-01-25

Datum som ovan

KPMG AB

Micaela Hedin

Anders Petersson

Micaela Hedin
Certifierad kommunal yrkesrevisor,
Uppdragsansvarig

Anders Petersson
Certifierad kommunal yrkesrevisor

Ida Larsson

Ida Larsson
Kommunal yrkesrevisor

Detta dokument har upprättats enbart för i dokumentet angiven uppdragsgivare och är baserat på det särskilda uppdrag som är avtalat mellan KPMG AB och uppdragsgivaren. KPMG AB tar inte ansvar för om andra än uppdragsgivaren använder dokumentet och informationen i dokumentet. Informationen i dokumentet kan bara garanteras vara aktuell vid tidpunkten för publicerandet av detta dokument. Huruvida detta dokument ska anses vara allmän handling hos mottagaren regleras i offentlighets- och sekretesslagen samt i tryckfrihetsförordningen.