



Till servicenämnden för yttrande
Regionfullmäktiges presidium, för kännedom

Revisionsrapport ”Granskning av underhåll av fastigheter”

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Region Örebro län genomfört en granskning av underhåll av fastigheter. Granskningens syfte är att bedöma om servicenämnden har säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av regionens fastigheter samt att underhåll sker med tillräcklig intern kontroll.

Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att servicenämnden inte helt säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av regionens fastigheter samt att underhållet inte helt sker med tillräcklig intern kontroll. Vår sammanfattande bedömning baseras på att det saknas styr- och strategidokument som tydliggör behovet av långsiktighet och systematik för att säkra en stadig och driftekonomiskt hållbar underhållsplanering för regionens fastigheter.

Revisionsfrågor	Bedömning	
Säkerställer nämnden att underhållsarbetet styrs på ett effektivt och tillräckligt sätt?	Delvis. I servicenämndens verksamhetsplan saknas både mål och nyckeltal/indikatorer med bäring på fastighetsunderhåll. Det saknas även styr- och strategidokument som tydliggör behovet av långsiktighet och systematik för att säkra en stadig och driftekonomiskt hållbar underhållsplanering för regionens fastigheter.	
Utgår nämnden från tillförlitliga underlag om tillgångarnas status och upprustningsbehov när kostnaderna uppskattas?	Delvis. Vi kan inom ramen för granskningen konstatera att det inte har gjorts någon heltäckande statusinventering av regionens fastigheter. Några mer långsiktiga underhållsplaner som sträcker sig 30-50 år framåt finns inte upprättade. Underhållsbehovet för regionens fastigheter samlas in och dokumenteras i Excel-listor.	
Finns det ett ändamålsenligt systemstöd för att på ett	Nej. Regionen har tillgång till systemstödet Incit Xpand.	



systematiskt sätt dokumentera underhållsbehovet?	Systemstödet används dock inte till att dokumentera underhållsbehovet utan det sker i Excel-filer.	
Är nuvarande underhåll tillräckligt i förhållande till det egentliga behovet?	Ej möjlig att bedöma. Mot bakgrund av att det inte har skett någon bedömning av total storlek på eftersatt fastighetsunderhåll i regionen kan inte någon rättvis bedömning göras av huruvida nuvarande underhåll är tillräckligt i förhållande till det egentliga behovet.	
Finns det en överensstämmelse mellan underhållsplan, budget och genomfört underhåll under de senaste 3 åren?	Nej. Vid jämförelse mellan underhållsplan, budget och genomfört underhåll framgår av erhållen statistik att det är stora avvikelser mellan budget och utfall.	
Finns det en tillfredsställande uppföljning av underhållskostnader och fattar servicenämnden vid behov beslut om åtgärder?	Nej. Servicenämnden erhåller kontinuerliga uppföljningar av status i olika projekt. Uppföljningarna avser dock i huvudsak större reinvesteringsprojekt. Nämnden har aldrig efterfrågat underhållsplaner eller liknande från förvaltningen. Nämnden har heller inte gett förvaltningen något uppdrag att bedöma storleken på nuvarande underhållsskuld samt ta fram strategier för att arbeta av denna	

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

- Formulera långsiktiga mål för förvaltning av regionens fastigheter.
- Formulera nyckeltal för styrning och uppföljning av underhållsarbetet.
- Upprätta långsiktiga underhållsplaner som sträcker sig 30-50 år framåt för att skapa en bättre bild av underhållsbehovet i regionen över tid.
- Säkerställ att identifierade underhållsbehov förs in i systemstödet Incit Xpand för att bland annat skapa rapport- och analysmöjligheter.



- Tillse att den statistik som rapporteras till Kolada avseende avhjälpande och planerat fastighetsunderhåll möjliggör rättvisa jämförelser med andra regioner.
- Gör en regelbunden uppföljning av underhållskostnader med hjälp av nyckeltal/målvärden och fatta vid behov beslut om åtgärder.
- Ge uppdrag till förvaltningen att beräkna storleken av det eftersatta underhållsbehovet samt ta fram strategier dels för att arbeta av det, dels hindra att det byggs upp igen.

Vi emotser servicenämndens yttrande över skrivelsen och bilagd rapport, med förslag till åtgärder samt tidplan, senast 2022-04-29.

För regionens revisorer

Sara Dicksen
Ordförande

Larz Lundberg
revisor