

# Uppföljande granskningar

Gällivare Kommun

Februari 2020

*Robert Bergman - Projektledare*

*Jacob Svensson - Projektmedarbetare*



# Innehållsförteckning

<b>Sammanfattning</b>	2
<b>Rekommendationer</b>	2
<b>1. Inledning</b>	3
1.1 Bakgrund	4
1.2 Syfte och revisionsfråga	4
1.3 Revisionskriterier	4
1.4 Kontrollmål	4
1.5 Metod och avgränsning	3
<b>2. Iakttagelser och bedömningar</b>	4
2.1 Granskning av IT-verksamheten 2017	4
2.1.1 Bedömning	5
2.2 Granskning av upphandlingsområdet 2016	5
2.2.1 Bedömning	6
2.3 Granskning av fastighetsförvaltningen 2017	6
2.1.4 Bedömning	8
<b>3. Revisionell bedömning</b>	8
3.1 Sammanfattande revisionell bedömning	9
<b>Bilaga</b>	9
IT-granskning 2017	10
Upphandlingsverksamheten 2016	10
Fastighetsverksamheten 2016	12

# Sammanfattning

På uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Gällivare kommun och lekmannarevisorn i TopBostäder AB har PwC genomfört en uppföljning av tidigare genomförda granskningar:

- IT-granskning 2017
- Upphandlingsverksamheten 2016
- Fastighetsverksamheten 2016

Syftet med granskningen har varit att pröva om arbetet för att utveckla verksamheterna ifråga och åtgärda konstaterade brister har bedrivits ändamålsenligt och med tillräcklig intern kontroll. För att besvara granskningens syfte har följande kontrollmål formulerats:

- Analys och bedömning av beslutade och vidtagna åtgärder inom respektive verksamhetsområde.
- Politisk styrning och kontroll inom granskningsområdet inklusive rapportering till de berörda nämnderna.
- Kvarstående åtgärdsbehov.

Utifrån genomförd granskning är vår sammanfattande bedömning att arbetet för att utveckla verksamheterna ifråga och åtgärda konstaterade brister endast delvis har bedrivits på ett ändamålsenligt sätt. Den interna kontrollen bedöms inte vara tillräcklig.

## *Rekommendationer*

I syfte att utveckla verksamheterna lämnas följande rekommendationer:

- Kommunstyrelsen utvecklar den interna kontrollen avseende verkställighet av fattade beslut och lämnade uppdrag.
- Kommunstyrelsen vidtar åtgärder vid utebliven verkställighet.

# 1. Inledning

## 1.1 Bakgrund

Kommunens revisorer har med hänsyn till risk och väsentlighet bedömt det angeläget att följa upp ett antal granskningar genomförda de senaste åren. Följande granskningar avses:

1. Uppföljande granskning av IT-verksamheten som granskades 2017. Revisionsobjekt var kommunstyrelsen. Svar från kommunstyrelsen avseende granskningen beslutades av Ks 2017-11-27.
2. Uppföljande granskning av Upphandlingsområdet som granskades 2016. Revisionsobjekt var kommunstyrelsen och Service- och tekniknämnden. Ett gemensamt svar från service- och teknikförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen inkom till revisorerna 2016-09-30.
3. Uppföljande granskning av fastighetsförvaltningen som granskades 2015 med en första uppföljning 2016. Revisionsobjekt var kommunstyrelsen, service och tekniknämnden samt Top bostäder AB. Ett för samtliga revisionsobjekt gemensamt svar på granskningen 2015 beslutades av Ks 2015-11-30.

Gemensamt för dessa granskningar är att i samtliga konstaterades brister som krävde ett aktivt åtgärdsarbete, och ett flertal rekommendationer lämnades också av revisorerna.

## 1.2 Syfte och revisionsfråga

Revisorernas uppdrag regleras i kommunallagen kapitel 12. Syftet med granskningen är att pröva om arbetet för att utveckla verksamheterna ifråga och åtgärda konstaterade brister har bedrivits på ett ändamålsenligt sätt och med tillräcklig intern kontroll.

## 1.3 Revisionskriterier

Följande revisionskriterier används i granskningen:

- Kommunallagen 6:6
- Kommuninterna regler och riktlinjer som rör resp. granskningsområde.
- Politiska beslut och handlingsplaner/aktiviteter inom resp granskningsområde.

## 1.4 Kontrollmål

För att besvara revisionsfrågan har följande kontrollmål utarbetats:

- Analys och bedömning av beslutade och vidtagna åtgärder inom respektive verksamhetsområde.
- Politisk styrning och kontroll inom granskningsområdet inklusive rapportering till de berörda nämnderna.
- Kvarstående åtgärdsbehov.

## 1.5 Metod och avgränsning

Granskningen har genomförts med genom dokumentanalys av för granskningen relevant dokumentation och intervjuer med nyckelpersoner inom respektive granskningsområde samt med ordföranden för kommunstyrelsen och Top Bostäder AB.

## 2. Iakttagelser och bedömningar

### 2.1 Granskning av IT-verksamheten 2017

I granskningen av IT-verksamheten från 2017 lämnade revisorerna tre (3) rekommendationer som sammanfattas enligt följande:

1. *Upprätta styrning i form av mål och riktlinjer för IT-stödets kvalité och omfattning.*
2. *IT-enhetens uppdrag i förhållande till verksamheterna tydliggörs.*
3. *IT-stödet regelbundet följs upp och utvärderas.*

Granskningen presenterades för revisorerna i juni 2017. Svar på revisorernas granskning från kommunledningskontorets IT-avdelning lämnades 2017-11-01. Av lämnat svar framgår sammanfattningsvis följande förslag på åtgärder:

- IT-strategi och digitaliseringsstrategi ska tas fram under 2018, vilka vidare ska följas upp i delårsrapport(er) och årsredovisning.
- IT-enhetens interna servicedeklaration revideras och utvecklas i syfte att utveckla.
- IT-enhet får i uppdrag att skicka ut en enkät till verksamheterna för att få en indikation på hur IT-stödet upplevs, som särskilt ska redovisas till kommunstyrelsen.

Kopplat till KS beslut (KS 2017-10-02) lämnades även en nulägesrapport avseende åtgärder kopplat till tidigare datahaveri. För rekommendationer och svar i sin helhet, se bilaga.

Vår granskning visar att kommunstyrelsen har tagit ställning till lämnade rekommendationer, genom att pröva varje enskild rekommendation som lämnades 2017. Vi kan däremot inte styrka att kommunstyrelsen beslutat om vidare uppföljning och/eller rapportering avseende lämnade förslag på åtgärder. I sammanhanget noterar vi att två (2) mål finns upprättade i kommunstyrelsens verksamhetsplan 2018-2020 (beslutad 2017-09-25) om att digitaliseringsstrategi och IT-strategi skulle arbetas fram under 2018. Vår granskning kan dock inte styrka att IT-strategi eller digitaliseringsstrategi har tagits fram, vi kan heller inte styrka att IT-verksamhetens interna servicedeklaration har uppdaterats (framtagen och beslutat 2011-05-10).

Av intervju framgår att ett arbete med att se över den interna servicedeklarationen ska genomföras under 2020. Vidare framgår att den interna servicedeklarationen inte upplevs som ett levande dokument, däremot upplevs den generella styrningen fungera bättre idag. Ett exempel som lyfts fram vid intervju, kopplat till styrning, är processen avseende att bryta ned verksamhetsmässiga mål (till verksamhetsnivå) utifrån kommunens strategiska mål. Till detta tas även en handlingsplan fram i syfte att på ett strukturerat sätt arbeta mot målen.

Vår granskning visar vidare att enkät skickats ut till alla verksamheter (dock inte till alla inom en verksamhet utan stickprov tas från varje enhet). Enkäten skickades även ut till de kommunala bolagen samt förtroendevalda. Starten för enkätutskick var under 2019 och skickades ut av extern aktör som också analyserat resultatet. IT-chef får sedan en rapport där analys/sammanställning av enkäten framgår.

Det åligger sedan IT-chefen att fånga upp utvecklingsområden utifrån enkäten och även vara den som är drivande i ett eventuellt förändringsarbete. Resultat och analys presenteras i sin helhet på kommunens interna intranät vilket innebär att det blir tillgängligt för samtliga inom kommunen. Däremot kan vår granskning inte styrka att det görs någon närmare redovisning av resultatet till kommunstyrelsen.

Sammanfattningsvis visar vår granskning att åtgärder beslutats och genomförts för 1 av 3 lämnade rekommendationer i syfte att utveckla verksamheten.

### **2.1.1 Bedömning**

Vi bedömer att kommunstyrelsen inte har säkerställt arbetet för att utveckla IT-verksamheten och åtgärda konstaterade brister.

Bedömningen baseras på att beslut om ställningstagande finns, där samtliga rekommendationer prövats. Vidare baseras bedömningen på att politisk styrning i form av rapportering och/eller uppföljning avseende beslutade åtgärder saknas, samt att beslutade åtgärder utifrån lämnade rekommendationer endast genomförts för 1 av 3 identifierade områden.

## **2.2 Granskning av upphandlingsområdet 2016**

I granskningen av upphandlingsområdet från 2016 lämnade revisorerna fem (5) rekommendationer. Dessa kan sammanfattas enligt följande:

1. *KS uppdaterar/reviderar riktlinjer inom upphandlingsområdet*
2. *KS säkerställer att nya riktlinjer omfattar direktupphandling*
3. *Processer skapas för att identifiera brister i upphandlingsverksamheten*
4. *KS säkerställer ändamålsenlig uppföljning och utvärdering av kontraktsefterlevnad.*
5. *Internkontrollrutiner upprättas som omfattar hur kontraktsefterlevnaden och köptroheten ska följas upp samt kontrolleras*

Rekommendationer och svar från förvaltningen redovisas i sin helhet i bilaga.

Granskningen presenterades för revisorerna i februari 2016. Svar på revisorernas granskning från samhällsbyggnadsförvaltningen respektive service- och teknikförvaltningen lämnades 2016-03-29. Av förvaltningens svar framgår att revisorernas rekommendationer 1 och 2 anses vara åtgärdade eller på väg att bli åtgärdade. Avseende rekommendation 3 framgår det av svaret att det inte finns någon process för att fånga upp brister i upphandlingsförfarandet och att enskilda uppmanas söka information och delta på informationsträffar. För rekommendation 4 lyfts att det saknas tydliga riktlinjer för uppföljning, däremot framgår inget konkret förslag på åtgärd(er). Avseende rekommendation 5 lyfts att upphandlingsenheten inte haft möjlighet att prioritera upprättande av rutiner för intern kontroll inom området, bl.a. p.g.a. hög arbetsbelastning.

Vår granskning visar att kommunstyrelsen beslutat om ställningstagande till lämnade rekommendationer, genom att pröva samtliga rekommendationer. Vi kan inte styrka att kommunstyrelsen beslutat om vidare uppföljning och/eller rapportering avseende lämnade förslag på åtgärder.

Introduktion och utbildning inom köptrohet/ avtalstrohet uppges hållas för de samordnare som hanterar fakturor. Det finns även en vidare ambition att utbilda och informera beställare inom andra verksamheter exempelvis inom skolverksamheterna.

Vad avser att utveckla upphandlingsverksamheten ytterligare framgår av intervju att arbete pågår med att arbeta in kontrollaktiviteter (stickprov) avseende köptrohet och avtalstrohet i kommunstyrelsens internkontrollplan, tidigast till år 2021. Det framgår dock att detta arbete är på verksamhetens eget initiativ. Vidare framgår att inget nytt beslut om att ta fram eller uppdatera nya riktlinjer inom kommunens upphandlingsverksamhet finns idag, däremot ska genomarbetning/revidering göras under 2020. Under slutet av 2018 har även en inköpscontroller anställts inom upphandlingsenheten som arbetar med området löpande.

Sammanfattningsvis visar vår granskning att två (2) åtgärder har beslutats och genomförts i syfte att åtgärda tidigare brister.

### 2.2.1 Bedömning

Vi bedömer att kommunstyrelsen endast delvis säkerställt arbetet för att utveckla upphandlingsverksamheten och åtgärda konstaterade brister.

Bedömningen baseras på att beslut om ställningstagande finns, där samtliga rekommendationer prövats. Vidare baseras bedömningen på att politiskt styrning i form av rapportering och/eller uppföljning avseende beslutade åtgärder saknas samt att beslutade åtgärder utifrån lämnade rekommendationer genomförts inom 2 av 5 identifierade områden.

Vi noterar i sammanhanget att arbete för att utveckla verksamheten har skett sedan tidigare granskning men att detta arbete inte varit ett resultat av en aktiv politisk styrning.

### 2.3 Granskning av fastighetsförvaltningen 2017

En första granskning av kommunens fastighetsförvaltning genomfördes under 2015. Ett yttrande gällande granskningen som genomfördes 2015 beslutades i november 2015 och innehåller en beskrivning över vilka åtgärder SoT-förvaltningen och TOP ska genomföra. Nedan återges inom vilka områden åtgärder identifierats samt en sammanfattning över dessa:

- *Styrning och samordning* – gemensam (SoT-förvaltningen och TOP) genomgång av avtalet i syfte att klargöra ansvar och roller.
- *Underhållsplanering* – formerna för framtagandet av planeringen av underhållet på kort respektive lång sikt, ansvar och roll kopplat till detta arbete samt att planeringen på kort sikt ska utgå ifrån samhällsomvandlingen samt olika komponenters livslängd.
- *Budgetering* – översyn av internhyressystemet i syfte att hyresnivåerna ska motsvara verklig kostnad. Budgetarbetet ska ske i samråd mellan SoT-förvaltningen och TOP.
- *Redovisning av underhåll/komponentredovisning* – att införandet av komponentredovisning ska föregås av att ekonomiavdelningen bedömer vad det kan innebära i utrymme för nya investeringar.

- *Uppföljning underhållsskulder* – syfte med nyckeltal och vad dessa ska visa, exempelvis brister, samt ansvar och roll i att arbeta fram nyckeltal där TOP i huvudsak tar fram nyckeltal och SoT-förvaltningen efterfrågar.
- *Uppföljning enligt fastighetsstandard* – ska undersöka möjligheten att införa programvara som understödjer arbete med uppföljning enligt fastighetsstandard.

Då 2015 års granskning visade på ett antal utvecklingsområden gjordes en uppföljande granskning under våren 2017, som redovisades för revisorerna i mars 2017. I denna granskning lämnade revisorerna följande rekommendationer:

1. *Att SoTn i dialog med TOP säkerställer verkställighet samt ändamålsenlig rapportering kring de beslutade åtgärderna med anledning av tidigare granskning på området.*
2. *Att SoTn analyserar behovet av ytterligare åtgärder.*

Genomgång av SoT-nämndens protokoll 2017 visar att nämnden har behandlat yttrande från förvaltningen avseende uppföljande granskning 2017. Inom ramen för granskningen har vi sökt yttrandet som nämnden behandlat 2017-06-08 via kommunens kansli/diarium utan resultat.

I och med att SoT-nämnden upphörde 2019 har nämndens uppgifter överförts till kommunstyrelsen, däribland ansvaret för fastighetssamordning av kommunens fastigheter och lokaler. Vår granskning har inte kunnat styrka att kommunstyrelsen beslutat om eller fått någon uppföljning och/eller information avseende de åtgärder som presenterats i yttrande från förvaltningen.

Vår granskning visar att arbete i begränsad utsträckning har skett för att genomföra kvarstående beslutade åtgärder från 2015 års uppföljande granskning. Av intervju med företrädare för TOP och samhällsbyggnadsförvaltningen framgår följande:

- Styrningen och samordningen upplevs fortfarande fungera tillfredsställande. Roller och ansvar upplevs dock tydligare idag, vilket kan härledas till en förbättrad dialog mellan TOP och kommunen.
- Det pågår ett arbete med att digitalisera ritningar och andra underlag där nya fastigheter såväl som äldre fastigheter ska in i systemet. Utbildning kopplat till detta har hållits både inom verksamheten och inom Topbostäder. Denna åtgärd syftar till att förbättra underhållsplaneringen.
- I dagsläget görs komponentredovisning även för nyare/nybyggda fastigheter.
- Arbete om att införa programvara som understödjer arbete med uppföljning enligt fastighetsstandard är på gång.
- Kopplat till frågan avseende att minska underhållsskulden framgår att diskussion och dialog förs (och har förts) kopplat till frågeställning bl.a. vid förvaltningsledningsträffar. I sammanhanget noteras även att vi, utifrån protokollanalys, inte kan styrka att kommunstyrelsen beslutat om att aktivt verka för en minskad underhållsskuld under 2019.
- Underhållsplanering av fastigheter på kortare och längre sikt finns idag men dock enbart i excelformat. Arbete med att integrera detta i digitalt system/ digital plattform uppges vara på gång.



Vi noterar i sammanhanget att det av intervjuer framgår att diskussion och dialog förs löpande kopplat till de brister som framkommit vid tidigare granskningar men att, t. ex, kommunens omorganisation bidragit till att implementering av åtgärder inte realiserats fullt ut.

### *2.3.1 Bedömning*

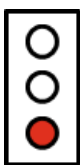
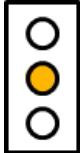
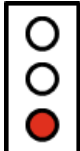
Vi bedömer att kommunstyrelsen inte säkerställt arbetet för att utveckla den samordnade fastighetsförvaltningen och åtgärda konstaterade brister. I sammanhanget kan vi även konstatera att den numera nedlagda nämnden Service- och Teknik inte heller har kunnat verifiera att konstaterade brister har åtgärdats.

Bedömningen baseras på att konstaterade åtgärder för att utveckla underhållsplanering kvarstår, exempelvis införandet av system för uppföljning av fastighetsstandard samt digitalisering av ritningar. Vidare har granskningen inte kunnat styrka att varken Service- och tekniknämnden eller kommunstyrelsen har vidtagit åtgärder för att minska underhållsskulden avseende kommunens fastigheter.

# 3. Revisionell bedömning

## 3.1 Sammanfattande revisionell bedömning

Syftet med granskningen är att pröva om arbetet för att utveckla verksamheterna ifråga och åtgärda konstaterade brister bedrivits på ett ändamålsenligt sätt och med tillräcklig intern kontroll. Utifrån genomförd bedömning kan vi konstatera följande för respektive granskningsområde:

<b>Granskat område</b>	<b>Bedömning</b>	
IT-granskning 2017	Kommunstyrelsen har inte säkerställt arbetet för att utveckla verksamheten och åtgärda konstaterade brister.	
Upphandlingsverksamheten 2016	Kommunstyrelsen har delvis säkerställt arbetet för att utveckla verksamheten och åtgärda konstaterade brister	
Fastighetsverksamheten 2016	Kommunstyrelsen har inte säkerställt arbetet för att utveckla verksamheten och åtgärda konstaterade brister	

Vår sammanfattande bedömning är att arbetet för att utveckla verksamheterna (IT-verksamheten, Upphandlingsområdet samt Fastighetsverksamheten) och åtgärda konstaterade brister endast delvis har bedrivits ändamålsenligt. Den interna kontrollen bedöms dock inte vara tillräcklig.

Bedömningarna baseras på att åtgärder utifrån konstaterade brister delvis skett samt på att politisk styrning i form av rapportering och/eller uppföljning avseende beslutade åtgärder saknas. Vi kan vidare konstatera att det fortfarande finns brister som ännu inte har åtgärdats.

Februari 2020

**Hans Forsström**

*Hans Forsström*

**Robert Bergman**

*Robert Bergman*

# Bilaga

## IT-granskning 2017

Följande rekommendationer nedan lämnades av revisorerna (framgår i fet-stil nedan) där svar/yttrande på dessa rekommendationer anges nedan (kursiv stil).

### **Kommunstyrelsen säkerställer styrning i form av mål och riktlinjer för IT-stödets kvalité och omfattning.**

*För att säkerställa styrningen så finns i Kommunstyrelsens styrkort för 2018 mål som kopplas till IT-stödet. Både en IT-strategi och en digitaliseringsstrategi ska tas fram under 2018. I dessa strategier ska kommunens viljeriktning framgå. Dessa mål ska regelbundet följas upp i delårsrapporter och årsredovisning.*

### **Kommunstyrelsen säkerställer att IT-enhetens uppdrag i förhållande till verksamheterna tydliggörs.**

*För att säkerställa att IT-enhetens uppdrag i förhållande till verksamheterna tydliggörs har IT-enheten i uppdrag att utveckla den interna servicedeklarationen där uppdragen mot verksamheterna ska beskrivas.*

### **Kommunstyrelsen säkerställer att IT-stödet regelbundet följs upp och utvärderas.**

*För att säkerställa att IT-stödet regelbundet följs upp och utvärderas får IT-enheten i uppdrag att skicka ut en enkät till verksamheterna vartannat år för att få svar på hur verksamheterna upplever att IT-stödet fungerar. Att enkäten lämnas ut och sedan redovisas till Kommunstyrelsen kommer att tas med i IT-enhetens handlingsplan och följs därmed upp på samma sätt som övriga mål. Resultatet av enkäten med analys ska redovisas till Kommunstyrelsen särskilt.*

I skrivelsen noteras slutligen följande avseende tidigare datahaveri utifrån KS beslut 171002:

1. I juli 2017 skedde ett diskhaveri som påverkade samtliga system, varav tre system drabbades av dataförlust.
2. En krisgrupp tillsattes som utarbetade en akut plan för det fortsatta arbetet där information internt och externt ingick.
3. Ett löpande arbete har pågått sedan dess med att återställa alla system.
4. Beslut fattades 171023 av Kommunstyrelsen om att bevilja medel för utredning av datahaveriet.

## Upphandlingsverksamheten 2016

Följande rekommendationer nedan lämnades av revisorerna (framgår i fet-stil nedan) där svar/yttrande på dessa rekommendationer anges nedan (kursiv stil).

### **Ks snarast tar initiativ till att beslut fattas för att uppdatera/revidera kommunens regler och riktlinjer på området.**

*Det framgår av revisionsrapporten att översyn av reglemente, regler och riktlinjer inom upphandlingsverksamheten har påbörjats innan denna revision aktualiserats. Dock har översynen dragit ut på tiden av olika anledningar och denna rekommendation är åtgärdad genom beslut Ks 2016-02-29 § 61 om ny Riktlinje avseende upphandling för Gällivare kommun samt beslut Kf 2016-03-14 § 43 om nytt Reglemente upphandling.*

**Ks säkerställer att de nya reglerna och riktlinjerna omfattar anvisningar för direktupphandling avseende; dokumentation, behörighet samt eventuell monetär gräns samt i övrigt anpassas till aktuell lagstiftning på området.**

Antagna Riktlinjer avseende upphandling för Gällivare kommun enligt beslut Ks 2016-02-29 § 61 omfattar anvisningar för direktupphandling avseende; dokumentation, behörighet samt eventuell monetär gräns. Riktlinjer för direktupphandling har upprättats med stöd av vägledning hos Upphandlingsmyndigheten.

**Ks samt SoT-nämnden säkerställer att det finns processer för att hantera och fånga upp brister avseende upphandlingsverksamheten i syfte att skapa förutsättningar för att kunna genomföra nödvändiga förändringar på området.**

För att stärka kunskapsnivån avseende upphandlingsverksamheten bör därför de som är behörig att upphandla/beställa delta på de informationsträffar som genomförs. I de fall man inte deltar på denna typ av informationsträffar bör den enskilde informera sig, antingen självständigt eller genom att ta kontakt med Inköpsfunktionen för information kring upphandling.

**Ks säkerställer ett ändamålsenligt arbetssätt för kommunen som helhet, inklusive de kommunala bolagen, vad gäller uppföljning och utvärdering av kontraktsefterlevnad.**

I revisionsrapporten framkommer att det saknas tydliga riktlinjer för vad som ska följas upp samt hur detta ska genomföras, dvs. ett styrdokument som reglerar följande;

- Internkontroll - det finns ingen plan för upphandlingsverksamheten framtagna över identifierade riskområden och hur dessa särskilt ska följas upp vare sig på kommunövergripande- eller nämndnivå.
- Riktlinjer för uppföljning/kontroll av att reglementena på området tillämpas.
- Sammanställning/internkontroll av köptrohet saknas.

Undertecknad har i revisionsrapporten lyft problematiken för denna fråga. P.g.a. Inköpsfunktionens höga arbetsbelastning prioriteras arbete med att genomföra ytterligare upphandlingar framför (nödvändigt) förändrings-/förbättringsarbete av själva upphandlingsverksamheten, däribland utvärdering av kontraktsefterlevnad. Med anledning av tidsbrist genomför därför upphandlingsfunktionen endast kontroller som bygger på oregelbundna stickprov, verksamhetens återkoppling om kontraktsefterlevnad m.m.

I antagna Riktlinjer avseende upphandling för Gällivare kommun enligt beslut Ks 2016-02-29 § 61 beskrivs övergripande vad som gäller vid avrop, avtalstrohet och uppföljning.

**Ks och SoT-nämnden tar fram internkontrollrutiner som omfattar hur kontraktsefterlevnaden och köptroheten ska följas upp samt kontrolleras.**

Tillämpning av beskrivning under rubriken Avtal i antagna Riktlinjer avseende upphandling för Gällivare kommun enligt beslut Ks 2016-02-29 § 61 bör vara tillräcklig för kontroll av kontraktsefterlevnad. Undertecknad kan inte svara för respektive förvaltnings interna kontroll men Inköpsfunktionens bristande övergripande kontraktsuppföljning beror på tidsbrist.

## Fastighetsverksamheten 2016

Av yttrande (2015-11-28) från service- och teknikförvaltningen (SoTn) och TOP Bostäder AB (Top) framgår följande:

*Då den rent formella delen enligt revisionen anses tillräcklig ska SoT (service- och teknikförvaltningens) och TOP (TOP Bostäder AB:s) arbete vara inriktat på att genomföra måldokument samt ägardirektiv till fullo.*

### **Styrning och samordning**

Problemet med styrningen är att båda parter inte följt det tydliga direktiv som framgår i samarbetsavtalet. SoT och TOP måste därför tillsammans gå igenom avtalet. SoT:s roll är i huvudsak att i samordna och se till ekonomin är i balans samt att nödvändiga beslut tas. TOP:s roll är att genomföra samt återrapportera åtgärder samt nyckeltal.

### **Underhållsplanering**

Planer för underhåll på kort sikt bör framtas i god tid före påbörjat budgetår. Dessa ska framtas i samarbete mellan TOP och SoT. En sammanvägning av behov och prioritering utifrån tillgängliga medel gör gemensamt. TOP har den tekniska kompetensen och kan därför avgöra var underhållet gör mest nytta ur ekonomisk synpunkt. SoT har kontakterna till verksamheten och kan bättre avgöra behovet från deras synpunkt.

Underhållsplanering på längre sikt måste även ta hänsyn till samhällsomvandlingen och dess konsekvenser på kommunens verksamhetslokaler. Större underhållsåtgärder ska i huvudsak riktas på beståndet som har en längre livslängd. Underhållet ska också planeras utifrån olika komponenter reella livslängder för att belysa det så kallade underhållsberget.

### **Budgetering**

För att göra en realistisk budget måste internhyrorna följa kostnadsökningen. Internhyressystemet ska ses över så den mer spegla verklig kostnad. Om man inte vill höja hyror i förhållande till kostnadsökningar och inte fördela medel till lönsamma investeringar, leder det till kvalitetsförsämringar, vilket måste redovisas till beslutsfattande. Bristen på planerat underhåll kan i många fall leda till kostnader som man inte kan kontrollera.

Eventuellt ska också internhyror innehålla kapitalkostnader för att ge verksamheterna incitament att ständigt se över sitt lokalbehov. I dag tjänar verksamheter på att flytta från gamla avskrivna lokaler med höga driftkostnader till nya lokaler med lägre driftkostnad, men med hög kapitalkostnad. Verksamheter som idag externhyr lokaler även stå för kapitalkostnaden.

Budgetarbetet ska utföras i samråd mellan SoT och TOP.

### **Redovisning av underhåll/komponentredovisning**

Det är rimligt att arbeta med komponentredovisning för att få en bättre bild över fastigheternas verkliga livslängd. Kommunens ekonomiavdelning bör dock innan sådant införs, undersöka vad det kan innebära till utrymme för nya investeringar.

## Uppföljning underhållskostnader

Uppföljning av underhållskostnader på objektnivå är väsentligt för att få en bra planering av framtida åtgärder. Viktiga kriterier är nyckeltal samt samförstånd om vilken kvalitet man eftersträvar att uppnå.

För att nå transparens måste nyckeltal redovisas som pekar på brister. Men även redovisa vilka förbättringar som uppnåtts med genomförda investeringar. Nyckeltal belyser också våra kostnader mot omvärlden vilket kan visa på områden där det finns utrymme för förbättringar. Det ska i huvudsak vara TOP som tar fram de nyckeltal som SoT efterfrågar, varefter man gemensamt gör en realistisk budget för både drift och investeringar.

## Uppföljning enligt fastighetsstandard

Man ska undersöka möjligheten att införa programvara som understödjer arbete med detta. Precis som det påtalas i revisionsrapporten skulle detta även kunna belysa underhållsskulden mer i detalj.

Av yttrande (2015-11-28) från service- och teknikförvaltningen (SoTn) och TOP Bostäder AB (Top) framgår sammanfattningsvis följande förslag på åtgärder:

- SoT och TOP bör tillsammans gå igenom samarbetsavtalet i syfte att klargöra ansvar och roller.
- Planer för underhåll på kort sikt ska framtas i samarbete mellan TOP och SoT. Ansvar och roll kopplat till detta arbete samt att planeringen på kort sikt ska utgå ifrån samhällsomvandlingen samt olika komponenters livslängd.
- Översyn av internhyressystemet görs i syfte att hyresnivåerna ska motsvara verklig kostnad. Budgetarbetet ska ske i samråd mellan SoT-förvaltningen och TOP.
- Införandet av komponentredovisning ska föregås av att ekonomiavdelningen bedömer vad det kan innebära i utrymme för nya investeringar.
- Nyckeltal arbetas fram kopplat till uppföljning av underhållsskulder som SoT-förvaltningen efterfrågar och TOP i huvudsak tar fram
- Undersöka möjligheten att införa programvara som understödjer arbete med uppföljning enligt fastighetsstandard.

---

Denna rapport har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av Gällivare Kommun enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av projektplan från den 2019-04-29. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.