

Revisorerna  
Lysekils kommun

Kommunstyrelsen  
Samhällsbyggnadsnämnden  
För kännedom: Kommunalfullmäktige

#### MISSIV

PwC har på uppdrag av Lysekils kommuns förtroendevalda revisorer granskat kommunens underhåll av fastigheter. Granskningen har syftat till att besvara följande revisionsfråga:

*Underhålls kommunens fastigheter enligt god fastighetsekonomi?*

Vi bedömer att arbetet med fastighetsunderhåll endast till viss del bedrivs ändamålsenligt enligt god fastighetsekonomi.

Bedömningen baseras sammanfattningsvis på följande:

- Fastighetsavdelningen har i nuläget ingen uppdaterad underhållsplan för kommunens fastigheter att utgå ifrån vid planering av underhållsinsatser.
- Det saknas tydliga mål, riktlinjer och underhållsplaner samt underlag som visar om det avsätts tillräckliga ekonomiska resurser för planerat underhåll av fastigheter.
- Det saknas riktlinjer för hur fastighetsunderhåll ska prioriteras, samt en lokalförsörjningsplan som ger stöd för hur underhållsinsatserna ska prioriteras.
- Bristande rutiner för hur underhåll riskerar medföra att ekonomiska resurser inte används tillräckligt effektivt.
- Kommunen har en underhållsskuld. Hur stor denna underhållsskuld är vid tid för granskning är dock inte känt då den senaste underhållsskuldinventeringen gjordes i samband med underhållsplan för kommunen framtagna åren 2013-2015.
- Kommunen använder inget systemstöd för att hantera dokumentation och planering av underhåll.

Efter genomförd granskning rekommenderar vi kommunen att:

- Införskaffa och tillse att ett fastighetshanteringssystem implementeras.
- Arbetet med att ta fram en uppdaterad underhållsplan samt beräkning av kommunens samlade underhållsskuld formaliseras och att en tidplan tas fram för dess genomförande.
- Mål och prioriteringsordningar tas fram i syfte att öka styrningen och samordning av kommunens fastighetsunderhållsarbete.
- En översyn av befintlig gränsdragningslista genomförs i syfte att uppdatera och förtydliga den ifall det bedöms nödvändigt.

Revisorerna önskar svar gällande vilka åtgärder *kommunstyrelsen* och *samhällsbyggnadsnämnden* avser vidta med anledning av rekommendationerna ovan, senast 2019-10-09.