

Till Kommunstyrelsen
Kopia Kommunfullmäktiges presidium

Revisionsrapport nr 1/2019 – Granskning av kommunens underhåll av allmänna anläggningar, gator och vägar

EY har på uppdrag av kommunens revisorer granskat kommunens underhåll av allmänna anläggningar, gator och vägar. Syftet med granskningen har varit att bedöma om det finns ändamålsenliga planer och analyser som säkerställer drift och underhåll. Vår sammanfattande bedömning är att kommunstyrelsen och teknik- och fastighetsutskottet säkerställt att det finns planer och strategier för att ändamålsenliga underhållsåtgärder sätts in i rätt omfattning och i rätt tid.

Det finns en medvetenhet hos tjänstepersoner att underhållet av fastigheter samt gator, vägar och GC-vägar är till viss del eftersatt. Konsekvensen av det eftersatta underhållet är framtida kapitalförstöring vilket inte är i enlighet med god ekonomisk hushållning. Sammantaget har det eftersatta underhållet beräknats uppgå till 0,7 mnkr för gator, vägar samt GC-vägar 2019 och 3 mnkr för fastigheter 2018 avseende hyresvärdens ansvar. Det har tidigare funnits en underhållsskuld för fastigheter avseende hyresvärdens ansvar på ca 35 mnkr som följaktligen succesivt betats av.

Invändiga åtgärder till exempel målning och inre ytskikt är verksamheternas (hyresgästens) ansvar och underhållsskulden hos verksamheterna bedöms uppgå till ca 25 mnkr. Vi bedömer att det finns en medvetenhet om problematiken kring det delade ansvaret och finansiering. Det är dock nödvändigt att Upplands Väsby finner en modell som ger en helhetseffekt avseende fastighetsunderhåll, dess ansvar och finansiering.

Det finns dokumenterade underhållsplaner på kort och lång sikt för fastigheter, gator och vägar baserade på data från bland annat statusbesiktningar och felanmälningar. Systemstöd används i hög utsträckning för att dokumentera, beräkna och planera underhållet. Vi ser positivt på detta. Dokument som visar behov och kostnadsökningar vid uteblivit underhåll baseras för gatuunderhåll på en kommunövergripande inventering från 2016. Likvärdigt underlag tas fram vid behov avseende fastigheter.

Åtterrapporering till kommunstyrelsen och teknik- och fastighetsutskottet sker bland annat i samband med flerårsplanen. I flerårsplanen redovisar fastighetsenheten behov av investeringsmedel för att hantera hyresvärdens årliga underhåll för att inte bygga upp en underhållsskuld. I samband med T1, T2 och bokslut rapporteras status och eventuell förändring av behov. Teknikenheten rapporterar muntligt till TFU rörande värdekapitalutvecklingen, beläggningsstatus för gator och GC-vägar samt beräkningar av investeringsfördelning per produktgrupp. Vid dessa tillfällen beskrivs det nuvarande utrymmet för drift och underhållsåtgärder samt den önskvärda nivån.

Emellertid efterfrågar TFU förtydliganden av nuvarande underlag rörande framtida driftskostnader i samband med investeringar.

För AB Väsbyhem finns det underhållsplaner på kort och lång sikt baserade på analys av behov samt omfattning av planerat underhåll. För Väsbyhem bedöms det inte finnas ett eftersatt fastighetsunderhåll. Väsbyhem genomför riskbedömningar och konsekvensanalyser rörande bland annat kundnytta och ekonomi. Återrapportering till Väsbyhems styrelse sker i samband med diskussion och beslut av affärsplan och budget.

Med utgångspunkt i granskningen rekommenderar vi kommunstyrelsen och teknik-och fastighetsutskottet att:

- ▶ Tydligare bedöma utgift för och kvalitet på investeringar i förhållande till framtida driftskostnader för fastigheter samt gator och vägar.
- ▶ Se över verksamheternas (hyresgästens) ansvar för underhållsåtgärder avseende fastigheter så att det idag eftersatta underhållet minskar.

Vi önskar kommunstyrelsens och teknik-och fastighetsutskottets kommentarer till granskningen senast den 31 augusti 2019.

För revisorerna i Upplands Väsby kommun



Anna-Lena Edwinson
Ordförande



Jan Holmberg
Vice ordförande

Bilaga: Revisionsrapport nr 1/2019 – Kommunens underhåll av allmänna anläggningar, gator och vägar