

Granskning av strategisk lokalförsörjning

Granskat år: 2018
Genomfört av: DELOITTE

#	Rekommendation i rapporten	Redogör för vilka åtgärder har vidtagits för resp. rekommendation	Angi underlag som verifierar att angivna/angivna åtgärder/er har genomförts (t ex beslutsprotokoll/annan dokumentation). OBS! Underlaget ska skickas till underdecknad.	Hur har nämnden följt upp att besluten verkställs?	Vilka konkreta effekter har granskningens rekommendationer medfört i verksamheten?
1	Se över fastighetsenhetens organisering.	Fastighetsenheten är sedan 2019-01-01 organiserad under teknisk nämnd, som bildades vid samma tidpunkt. Förvaltningschef för teknisk förvaltning är således chef för fastighetschefen. En ny fastighetschef har rekryterats och tillträder sin tjänst 2021-02-15.	Beslut om inrättande av teknisk nämnd.		Granskningens rekommendationer har medfört en rad konkreta effekter i verksamheten, inte minst när det gäller att strukturera och tydliggöra ansvaret och roller, samt att mer strukturerat arbeta med lokalbehovsplan, underhållsplan och samordning över förvaltningsgränser.
2	Överväga möjligheten att bygga egen underhållsorganisation inom fastighetsenheten istället för att lägga underhåll på entreprenad.	Under 2020 har byte av driftentreprenör genomförts. Politiskt initiativ (S) har tagits med förslag att se över möjligheten till egen organisation för fastighetsdriften.	Beslut tilldelning		Organisationen värderade möjligheten att skapa en egen drift organisation under vintern/våren 2019 i samband med beredningar med ordförande och vice ordförande. Organisationen var hårt belastad utifrån mängden pågående byggnationer under denna period. Det var en kort uppbyggnadstid för en egen drift organisation inför en ny upphandling (ovalslut). Tiden för att bygga upp en egen drift organisation med den hårt belastade organisationen ansågs vara starkt begränsande. Prövning av frågan i teknisk nämnd gjordes därför inte.
3	Fortsätta utveckla dialog, kommunikation och samverkan mellan förvaltningarna och fastighetsenheten.	Kommunikation och samverkan är till stor del beroende av en tydlig roll- och ansvarsfördelning. Mycket tid har lagts ner på ett sådant förtydligande			Skolans behov och återkoppling av utförda åtgärder sker med tät regelbundenhet.
4	Skapa forum för förvaltningsövergripande lokalförsörjning.	En förvaltningsövergripande lokalgrupp, under ledning av teknisk chef har bildats, i syfte att samordna lokalbehov och lokalanvändning	Investeringsriktlinje har antagits av KF.	Beslut i KF.	Större transparens över förvaltningarnas behov och gemensamma prioriteringar. Synergieffekter mellan olika lokalbehov eftersträvas.
5	Ta fram en övergripande lokalförsörjningsplan inkl. tydlig policy och riktlinjer.	Lokalgruppen syftar bland annat till, att utifrån en matrix, långsiktigt beskriva lokalbehoven, samt att ge förslag till tidsplan och prioritering	Matrix lokalgrupp		
6	Ta fram en strukturerad förteckning (i digital form) av alla fastigheter och lokaler inkl. information om skick, kostnader, ändamålsenlighet, osv.	Tekniska nämnden har fattat beslut om att en inventering ska göras av samtliga fastigheter som ägs av kommunen. Digital förteckning finns som byggs på med mer fakta inom respektive fastighetsområde.	Beslut teknisk nämnd		
7	Kartlägga och dokumentera lokalförsörjningsprocesser (inkl. inhyrings-, nybyggnations-, renoverings-, anpassnings- och underhållsprocesserna).	Fastighetsenheten har i uppdrag från teknisk nämnd att uppdatera underhållsplanen.	Beslut teknisk nämnd	Underhållsplan med behov och utförda åtgärder för innevarande år redovisas systematiskt för teknisk nämnd. Åtgärder inom fastighetsförvaltningen har synliggjort för teknisk nämnd.	Tydligare politisk styrning av åtgärder och behov.
8	Se över möjligheten att införa någon form av serviceåtagande mellan fastighetsenheten och beställande förvaltningar avseende framförallt anpassning av lokaler och underhåll.	Inte påbörjad.			
9	Se över systemet för internhyran. Internhyressystem bör skapa incitament för varje förvaltning att själva ta ansvar för optimering av sina lokaler.	Under 2020 har internhyressystemet justerats inför 2021 så sätt att det planerade underhållet om 70 kr/m ² har flyttats till investeringsverksamheten. Syftet är att stärka dialogen kring underhållsnivåer på fastigheter och särskilda drift och inv. Nivåerna i internhyran ska sträva mot att balansera med god ekonomiskushållning över tid. Under 2021 med ny F-chef ska nivåerna ses över ytterligare.	I Strategisk budget för 2021 beslutad i KF i oktober 2020 har ungefär 6 mnkr förts över från nya till inv. under tekniska nämnden.	Genom budgetarbetet har de nya sättet implementerats i teknisk nämnd. Under våren 2021 finns ett ansvar hos TN att kommunicera med budgetberedning kring underhållsbehov för kommande år.	Denna åtgärd har initierats av flera skäl bland annat för att harmonisera budget och regler kopplat till K3-regler inom redovisningsstiftningen. Likså lyfts underhållsbehov upp i budgetdialogerna inom ramen för budgetarbetet årligen vilket säkerställer ett mer flexibelt system jämfört att ändra internhyror som tidigare var tvunget för att få en högre underhållsnivå.