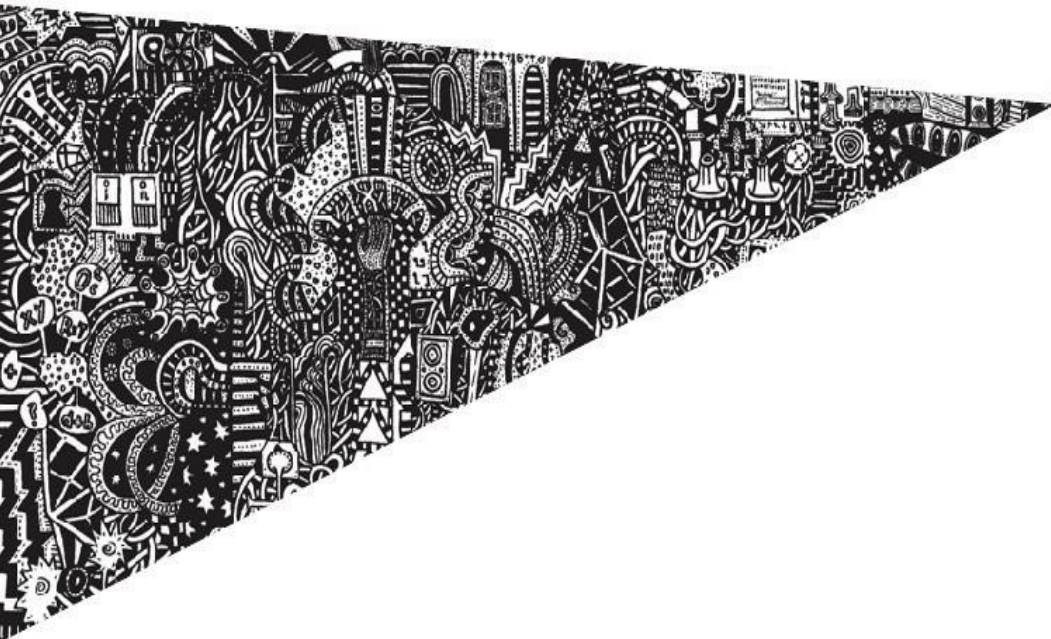


Örnsköldsvik kommun

Uppföljning av revisionens tidigare granskningar
inom lokalförsörjning



1	Sammanfattande bedömning	2
2	Inledning	3
2.1	Bakgrund	3
2.2	Syfte.....	3
2.3	Genomförande och avgränsningar	3
2.4	Revisionskriterier - kommunallagen	3
3	Uppföljning av lokalförsörjning från granskningen 2017 och 2018.....	5
3.1	Iakttagelser från föregående granskningar avseende ansvarsfördelning	5
3.1.1	Kommunstyrelsen - åtgärder utifrån tidigare rekommendationer	6
3.1.2	Kultur- och fritidsnämnden - åtgärder utifrån tidigare rekommendationer	7
3.1.3	Bildningsnämnden - åtgärder utifrån tidigare rekommendationer.....	8
3.1.4	Bedömning	8
3.2	Iakttagelser från föregående granskning avseende uppföljning/utvärdering	9
3.2.1	Kommunstyrelsen - åtgärder utifrån tidigare rekommendationer	9
3.2.2	Kultur- och fritidsnämnden - åtgärder utifrån tidigare rekommendationer ..	10
3.2.3	Bildningsnämnden - åtgärder utifrån tidigare rekommendationer.....	10
3.2.4	Bedömning	10
	Bilaga 1: Källförteckning	12

1 Sammanfattande bedömning

EY har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Örnsköldsviks kommun genomfört en uppföljande granskning av kommunens arbete med lokalförsörjning. Syftet med granskningen har varit att bedöma om kommunstyrelsen och berörda nämnder har vidtagit ändamålsenliga åtgärder utifrån rekommendationerna i tidigare genomförda granskningar.

Vår sammanfattande bedömning är att kommunstyrelsen, bildningsnämnden samt kultur- och fritidsnämnden delvis vidtagit ändamålsenliga åtgärder utifrån revisionens tidigare rekommendationer, vad gäller att säkerställa en tillräcklig roll- och ansvarsfördelning och uppföljning i kommunens lokalförsörjning.

Kommunstyrelsen har utifrån sin ledande roll i kommunen vidtagit övergripande åtgärder för att tydliggöra ansvarsfördelningen mellan övriga granskade nämnders förvaltningar. Arbetet har i huvudsak utgått från tjänstepersonsdokumentet Riktlinje för verksamhetslokaler och Handlingsplanen för arbetet gällande kommunens fastigheter. Vi noterar dock att revideringen av kommunstyrelsens Strategi för fastigheter ännu inte färdigställts sedan revisionens granskning 2018. Det gör att de åtgärder som genomförs på förvaltningsnivå i viss mån baserats på en otydlig politisk styrning.

Vi bedömer att kommunstyrelsen genom sin årliga lokalresursplan följer upp vilka behov som finns i verksamheterna. Genomförda lokalresursutredningar inom respektive förvaltning hanterar behoven på 5-10 års sikt. Kommunstyrelsen och nämnderna bedöms därmed ha omhändertagit noteringen från tidigare granskning, att kommunen saknade en analys av de långsiktiga behoven av lokaler.

Granskningen visar slutligen att det saknas en övergripande uppföljning av lokalutnyttjande i relation till kostnader, i form av exempelvis kvadratmeterpris, slitage, underhållsåtgärder och energiförbrukning. Av granskade nämnder är det endast bildningsnämnden som i sin utvärdering av lokalutnyttjande inkluderar kostnader utifrån kvadratmeterpris.

Utifrån granskningsresultatet rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- ▶ Tydliggöra ansvarsfördelning över förvaltningsgränser vid större byggprojekt, framförallt kopplat till processens tidiga skeden
- ▶ Möjliggöra för spontanbokningar av lokaler för privatpersoner och externa parter inom det civila samhället, exempelvis genom ett lättillgängligt bokningssystem och låsfunktioner för berörda lokaler
- ▶ Inkludera en analys av kostnader i sin uppföljning av lokalnyttjande

Vi rekommenderar bildningsnämnden att:

- ▶ Bidra till att åtgärder och att upprätta nya rutiner för uthyrning utifrån förvaltningens delutredning

Vi rekommenderar kultur- och fritidsnämnden att:

- ▶ Inkludera en analys av kostnader i sin uppföljning av lokalnyttjande, utifrån kommunstyrelsens sammanställning

2 Inledning

2.1 Bakgrund

Ett underliggande syfte med revision är att den ska leda till förbättringar i den granskade verksamheten. Revisorerna följer därför regelbundet upp genomförda granskningsinsatser. Uppföljningarna syftar till att ge svar på om åtgärder med anledning av revisorerna granskning har genomförts. Den uppföljande granskningen kan också ge underlag för att bedöma om det finns anledning till förnyad granskning och ligga till grund för riskanalysen inför kommande års revisionsplanering.

Revisorerna i Örnsköldsviks kommun granskade år 2017 kommunstyrelsens och kultur- och fritidsnämndens hantering av lokaluthyrning och lokalanvändning inom idrotts- och fritidsverksamhet. Granskningen visade att det förelåg flertalet brister och revisorerna bedömde att hanteringen av lokaler inte hanterades på ett ändamålsenligt sätt med tillräcklig intern kontroll.

År 2018 genomförde revisorerna i kommunen en uppföljande granskning av kultur- och fritidsnämndens lokaluthyrning och lokalutnyttjande. Granskningen omfattade också den övergripande lokalförsörjningsprocessen i kommunen. Revisorerna bedömde att det hade påbörjats ett välstrukturerat arbete i syfte att förbättra lokalförsörjningsprocessen, men att det kvarstod en del arbete kopplat till den granskning som genomfördes år 2017.

Revisorerna ser en risk i att identifierade brister kvarstår och avser genomföra en uppföljande granskning.

2.2 Syfte

Granskningen syftar till att bedöma om kommunstyrelsens och berörda nämnder har vidtagit ändamålsenliga åtgärder utifrån rekommendationerna i tidigare genomförda granskningar.

2.3 Genomförande och avgränsningar

Granskningen avser kommunstyrelsen, kultur- och fritidsnämnden och bildningsnämnden.

Dokument som rör styrelse och nämnders åtgärder har analyserats och avstämningar har gjorts med ansvariga tjänstepersoner. Bedömningarna har sin utgångspunkt i de svar som lämnats vid uppföljningen.

2.4 Revisionskriterier - kommunallagen

I kommunallagens 6 kap 7 § regleras att nämnderna, var och en inom sitt område, ska se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de *mål och riktlinjer* som fullmäktige bestämt samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. De ska också se till att den *interna kontrollen* är tillräcklig samt att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Kommunstyrelsen ska, enligt 6 kap. 1 § *leda och samordna* förvaltningen av kommunens angelägenheter och ha uppsikt över övriga nämnders och eventuella gemensamma nämnders verksamhet.

Enligt kommunallagens *likställighetsprincip* (2 kap. 2 §) ska kommuner behandla sina medlemmar lika. Detta innebär att det inte är tillåtet för kommuner att särbehandla vissa kommunmedlemmar eller grupper av kommunmedlemmar om det inte finns objektiva och sakliga skäl. Något godtycke, exempelvis i samband med lokaluthyrning, får därmed inte förekomma.

3 Uppföljning av lokalförsörjning från granskningen 2017 och 2018

Revisionens första granskning om lokaluthyrning och lokalanvändning genomfördes år 2017 och en uppföljande granskning genomfördes år 2018. I kommande avsnitt följs båda revisionsrapporter upp specifikt avseende de delar som berör de rekommendationer som den senaste revisionsrapporten lämnade. Dessa rekommendationer rörde ansvarsfördelning och dokumenterad uppföljning av lokalkostnader.

3.1 lakttagelser från föregående granskningar avseende ansvarsfördelning

Den sammanfattande bedömningen från granskningen 2017 avseende ansvarsfördelningen var att det saknades styrdokument som på en kommunövergripande nivå tydliggör ansvarsfördelningen mellan kommunstyrelsen, bildningsnämnden och kultur- och fritidsnämnden när det gäller hantering av uthyrning av kommunens lokaler.

Bedömningen baserades dels på att styrelsens *Strategi för kommunens fastigheter* inte var ändamålsenlig. Den saknade enligt dåvarande granskningen uppgifter på vilka de långsiktiga behoven var och vilka framtida planer som fanns när det gäller kommunens lokaler för idrotts- och fritidsverksamhet. Det framkom även att kommunens omorganisering från 2015 hade fördröjt tillskapandet av nya rutiner för en långsiktig planering av kommunens lokalbehov på en kommunövergripande nivå.

Av de förvaltningar som ingick i den dåvarande granskningen framgick även att samhällsbyggnadsförvaltningens kultur- och fritidsavdelning upplevde att deras behov förbisågs i diskussionerna av de kommungemensamma behoven av lokaler. Samhällsbyggnadsförvaltningen upplevde även att planeringen av behovet av lokaler för idrotts- och fritidsaktiviteter var otydlig då det inte fanns några tydliga direktiv på vilken servicenivå som ska hållas gentemot föreningar och allmänhet.

Revisionens uppföljande granskning från 2018 följde upp ansvarsfördelningen. Den första delen av revisionens bedömning var att det fortsatt saknades en tydlig ansvarsfördelning när det gäller hantering och extern uthyrning av kommunens lokaler. Otydligheten gällde både vilka av kommunens lokaler som får hyras ut samt ansvaret för underhåll och anpassningsåtgärder för idrotts- och fritidsanläggningar.

Vidare var den andra bedömningen att det inte fanns heltäckande och ändamålsenliga styrdokument för extern lokaluthyrning i kommunen. Arbetet med att revidera kommunstyrelsens *Strategi för kommunens fastigheter* pågick alltså. Konsult- och serviceförvaltningen hade dock tagit fram en ny *Handlingsplan för arbetet gällande kommunens fastigheter*. Den handlingsplanen avsåg att tydliggöra arbetet kring lokaluthyrning och lokalanvändning genom olika aktiviteter som säkerställer en tydligare arbetslinje inom lokalförsörjning mellan förvaltningar som berörs.

Ej åtgärdad rekommendation från 2018 års granskning

Färdigställa styrdokument som tydliggör ansvar och rollfördelning, samt kontrollera så att styrdokumentet efterföljs.

3.1.1 Kommunstyrelsen – åtgärder utifrån tidigare rekommendationer

Kommunstyrelsen och dess förvaltningar har sedan revisionens senaste granskning av lokalförsörjningen hanterat lämnade rekommendationer utifrån nedanstående tre punkter:

▶ *Strategin för fastigheter*

Strategin för fastigheter som var under revidering vid granskningstillfället 2018 har ännu inte färdigställts. Fördröjningen beror enligt uppgift på mark- och exploateringsenhetens stora personalomsättning under senare år. Ansvar för dokumentet ligger på kommunens tillväxtavdelning där mark och exploatering ingår.

Enligt uppgift är utkastet av strategin vid tidpunkten för granskningen klart för remiss till övriga verksamheter som är berörda. Det är dock inte fastslaget när kommunstyrelsen kommer anta dokumentet. Av strategin framgår heller inte hur ofta revidering ska ske.

Kommunen har en befintlig strategi från 2014 som fortfarande gäller till en revidering beslutats.

▶ *Handlingsplanen för arbetet gällande kommunens fastigheter*

Granskningen visar att kommunen fortsatt arbetat utifrån handlingsplanen, ett arbete som initierats redan vid granskningstillfället 2018. Ambitionen enligt handlingsplanen var att genomföra aktiviteter som ska nå dokumentets målbild på två års sikt. Målet är enligt dokumentet följande:

Tillsammans identifierar och prioriterar vi utvecklingsmöjligheter och genomför förbättringar. Vi har tydliga roller och mandat som förenklar samarbetet. Processer inom området har kvalitetssäkrats och rutiner har utarbetats. Vi har ett gemensamt arbetssätt som leder till ändamålsenliga fastigheter för kommunens verksamheter.

Handlingsplanen har totalt 10 områden med ca 6-10 aktiviteter inom varje område, varav en klar majoritet är genomförda. Majoriteten av alla aktiviteter har daterats mellan 2017, 2018 och 2019. Exempel på åtgärder som fokuserat på arbetet kring ansvarsfördelningen är:

- Funktioner och roller där förvaltningen har kartlagt funktioner, vad respektive funktioner gör, inom vilken förvaltning funktionen finns samt hur stor del av tjänsten som funktionen arbetar med lokalfrågor.
- Finansiering. Ekonomichefsgruppen har samarbetat för att tydliggöra ansvarsfördelningen mellan verksamhet och konsult- och serviceförvaltningen gällande fastighetskostnader.
- Processutveckling genom att gemensamma checklistor, rutiner och mallar har skapats för att användas av förvaltningar.

Åtgärderna är inriktade på aktiviteter som på olika sätt stärker samarbetet mellan förvaltningarna inom frågor som rör lokalförsörjning. Enligt uppgift har handlingsplanen också bidragit till att vissa processer har förtydligats mellan förvaltningarna. Exempel på processer som upplevs fungera bättre är kopplat till fastighetsunderhåll, verksamhetsanpassningar och stora byggprojekt.

Uppföljningen av handlingsplanen ska ske vid tertial (april, augusti och december) och på kvartalsträffar med förvaltningar. Konsult- och serviceförvaltningen följer även upp handlingsplanen övergripande i förvaltningsgruppen. Utifrån minnesanteckningar från kvartalsträffarna framgår att uppföljningen rör väsentliga delar, i synnerhet de lokalresursutredningar som kommunen gör. Vid mötena har det också framkommit ett behov av att följa upp processerna utifrån handlingsplanen för att bedöma hur de efterlevs.

Enligt uppgift från konsult- och serviceförvaltningen görs ingen specifik uppföljning av handlingsplanen i sig då den anses vara helt genomförd. Delar av handlingsplanen är numera i stället en integrerad del i kommunens ordinarie verksamhet.

► *Riktlinjen för verksamhetslokaler*

Dokumentet *Riktlinjen för verksamhetslokaler*, antagen av kommundirektören 2019, beskriver hur ansvarsfördelningen är uppbyggd i kommunens hyresmodell. Ambitionen är att hyresmodellen ska förenkla, vara lätt att förstå och vara kostnadseffektiv på lång sikt.

Enligt hyresmodellen har kommunstyrelsen en ledande roll i styrningen av lokalanvändningen. Genom konsult- och serviceförvaltningen har styrelsen det övergripande ansvaret att hyra ut lokaler på ett rationellt sätt utifrån ett helhetsperspektiv. Fastighetsavdelningen inom konsult- och serviceförvaltningen är kommunens enda funktion som har rätt att teckna hyresavtal med organisationer och externa fastighetsägare. Inhyrning av lokaler ska ske utifrån dialog med fastighetstrateg på kommunledningsförvaltningen samt med den av verksamhetens utsedda motpart.

Granskningen visar att riktlinjen har förtydligat roll- och ansvarsfördelningen mellan konsult- och serviceförvaltningen och brukande verksamhet gällande fastighetsförvaltning. Det framgår dock att behov kvarstår att tydliggöra ansvarsfördelning mellan kommunstyrelsens förvaltningar vid främst stora byggprojekt. Behov av förtydligande finns framför allt i processens tidiga skeden, det vill säga i beredningen av rätt mark, detaljplaneringsarbete och infrastruktur med mera. Ett arbete har inletts inom kommunstyrelsens förvaltningar som ytterligare ska tydliggöra roller och arbetsätt.

3.1.2 Kultur- och fritidsnämnden – åtgärder utifrån tidigare rekommendationer

Granskningen visar att nämnden inte har vidtagit några åtgärder som direkt rör ansvarsfördelningen i lokalförsörjningen. Däremot framgår av granskningen att samhällsbyggnadsförvaltningen upplever en förbättrad samverkan med framför allt bildningsförvaltningen. Den förbättrade samverkan bygger på erfarenheterna från det gemensamma arbetet i lokalresursutredningen. Uthyrningen av idrottslokaler som renoveras och anpassas har exempelvis blivit tydligare mellan kultur- och fritidsnämnden och bildningsnämnden. Däremot framgår av intervjuer att det finns ett arbete kvar att göra för att konkretisera och tydliggöra gränsdragningar kring hyresförhållandet för idrottslokaler på skolor, där kultur- och fritidsnämnden står för 52 procent av internhyran och bildningsnämnden för 48 procent.

Granskningen visar att det sedan revisionens granskning 2017 skett en positiv utveckling kopplat till planeringen av behovet vad gäller service till civilsamhället. Vi noterar från förvaltningens information till nämnden den 7 juni 2022 att förvaltningen har en upparbetad samverkan med aktörer från civilsamhället för att möta de behov och intressen som kommer från allmänheten. Tillsammans med kommunens fritidsgårdar ser förvaltningen även till att lokaler samutnyttjas. Av förvaltningens redogörelse till nämnden framgår även att det pågår ett arbete med att teckna uppdragsavtal med föreningslivet för öppen ungdomsverksamhet på Skyttis idrottsanläggning.

3.1.3 Bildningsnämnden – åtgärder utifrån tidigare rekommendationer

Bildningsförvaltningen tog under 2019 initiativet till att genomföra en så kallad delutredning av förvaltningens lokaler genom en inventering samt intervjuer med tjänstepersoner. Delutredningen startades med anledning av att kultur- och fritidsnämnden har blivit en ny hyresgäst i bildningsnämndens idrottslokaler. Delutredningen startades även för att skapa en helhetssyn av kommunens uthyrning samt för att skapa underlag till diskussioner om nya rutiner, regler och ansvar. Enligt delutredningen ska nämnden komma med nya förslag på regler och rutiner, vilket ännu inte gjorts.

Delutredningen innehåller en beskrivning av vilka lokaler förvaltningen ansvarar för och som efter skoltid hyrs ut av i huvudsak kultur- och fritidsavdelningen, samt vilka lokaler som är till uthyrning för ämnesrum, och tillfällig övernattning. Taxor för samtliga lokaler tas även upp i den uträkning som går. Vid många skolor förekommer endast sparsam uthyrning.

Enligt uppgift idag upplevs delutredningen ha förbättrat samverkan mellan samhällsbyggnadsförvaltningen, bildningsförvaltningen och konsult- och serviceförvaltningen genom att kartläggningen tydliggör ansvarsfördelningen. Det framgår även att de åtgärder som identifierats från delutredningen inte har gått vidare till handling.

3.1.4 Bedömning

Vi bedömer att kommunstyrelsen och nämnderna delvis har vidtagit ändamålsenliga åtgärder utifrån revisionens tidigare granskningar, vad gäller att fastställa styrdokument som tydliggör ansvar och rollfördelning.

Vi baserar vår bedömning på att kommunstyrelsen fortsatt inte har reviderat sin strategi för kommunens fastigheter. Det gör att de åtgärder som genomförs på förvaltningsnivå i viss mån baseras på en otydlig politisk styrning. Vi noterar också att bildningsnämnden inte säkerställt att den delutredning av lokaluthyrning som förvaltningen genomfört har mynnat ut i konkreta åtgärder, exempelvis rutiner för uthyrning av lokaler.

Däremot bedömer vi att det på förvaltningsnivå har genomförts flera åtgärder med bäring på roll- och ansvarsfördelning. Handlingsplanen för arbetet gällande kommunens fastigheter är i stora delar genomförd och kommunens riktlinjer för verksamhetslokaler bedöms ha förtydligat roll- och ansvarsfördelningen mellan konsult- och serviceförvaltningen och brukande verksamhet gällande fastighetsförvaltning.

Även om kultur- och fritidsnämnden samt bildningsnämnden inte vidtagit specifika åtgärder kopplat till roll- och ansvarsfördelning i lokalnyttjandet bedömer vi att arbetet tydliggjorts utifrån åtgärder inom kommunstyrelsens förvaltningar. Uppföljning av arbetet visar att exempelvis handlingsplanen gällande kommunens fastigheter berörs i de kvartalträffar som genomförs mellan konsult- och serviceförvaltningen och övriga förvaltningar samt övergripande i förvaltningschefgruppen.

3.2 lakttagelser från föregående granskning avseende uppföljning/utvärdering

I revisionens granskning från 2018 framkom att kommunstyrelsen och nämnderna saknade en dokumenterad utvärdering av lokaler i relation till kostnader. Tydliga riktlinjer för hur och när lokalanvändning och lokaluthyrning till externa parter ska följas upp saknades redan under granskningen vid 2017.

Tidigare granskning visade däremot att det genomfördes viss uppföljning via specifika nyckeltal. Nyckeltalen ingick i kommunens budgetrapport som ekonomichefen var ansvarig över.

Ej åtgärdad rekommendation från 2018 års granskning

Utarbeta en dokumenterad uppföljning av lokalanvändning.

3.2.1 Kommunstyrelsen – åtgärder utifrån tidigare rekommendationer

Kommunstyrelsen sammanställer inför varje år en kommunövergripande planering av alla verksamheters lokalbehov. Lokalresursplanen för 2022 bygger på de lokalresursutredningar nämnderna gör inför varje år för att skapa en helhetsbild över förvaltningarnas lokalbehov inom fastigheter och verksamhetslokaler. Lokalresursutredningarna bygger på behoven 5-10 år framåt i tiden. Lokalresursutredningarna utgör därmed också en kommunövergripande uppföljning av lokalbehoven i kommunen på kort- och mellanlång sikt.

Enligt riktlinjen för verksamhetslokaler ska kommunstyrelsens konsult- och serviceförvaltning göra beräkningar av kommande års fastighetskostnader. Kostnaderna baseras på ett internt lokalt pris och förhandlas i internprisdialogen. Priset ska motsvara en budgeterad självkostnad beräknad på kommunens hela fastighetsbestånd.

I priset ska bland annat följande kostnader ingå:

- Kapitalkostnader
- Driftkostnader
- Felavhjälpande underhåll
- Planerat underhåll
- Administration kopplat till fastighetsförvaltning
- Planerade rivnings- och saneringskostnader
- Kostnad för tomma lokaler
- Utemiljöer - drift och underhåll

Enligt uppgift från konsult- och serviceförvaltningen finns fortfarande ingen heltäckande beräkning och uppföljning av alla kostnader som finns kopplat till lokaler i kommunen. Vi kan därmed inte verifiera att fastighetsavdelningen, i enlighet med riktlinjen för

verksamhetslokaler, genomfört en sammanställning av kommande års fastighetskostnader utifrån ett internt lokalt pris.

3.2.2 Kultur- och fritidsnämnden – åtgärder utifrån tidigare rekommendationer

Kultur- och fritidsnämnden följer genom samhällsbyggnadsförvaltningen årligen upp lokalutnyttjandet i form av den totala årliga uthyrningen. Inom ramen för granskningen framgår att nämnden tog del av uppföljning av uthyrningen vid sammanträdet i januari 2022. Däremot innehåller uppföljningen inte tydlig inkludering av nyttjande kopplat till kostnader. Förvaltningen har inte genomfört någon analys av vilka konsekvenser ett ökat eller ett maximalt nyttjande av lokalerna får för fastighetsförvaltarens del avseende exempelvis energiförbrukning, slitage och underhållsåtgärder.

Utifrån civilsamhällets behov maximeras lokalanvändningen för barn- och ungdomsverksamhet på de tider som prioriteras för målgruppen. Däremot finns enligt förvaltningens representanter behov av utveckling av larm- och låssystem i kommunala lokaler för att möjliggöra en högre nyttjandegrad för äldre målgrupper. Idag är det inte möjligt att göra en spontanbokning av en lokal och få direkt access. Ett sådant system skulle öka möjligheten att boka lediga tider för exempelvis privatpersoner och grupper som vill ha möjlighet att motionera utanför den organiserade föreningsidrotten.

Utöver samhällsbyggnadsförvaltningens uppföljning av lokaluthyrning har nämnden via förvaltningen genomfört en lokalresursutredning 2022-2026 för förvaltningens verksamheter. Av utredningen framgår att olika lokaler har bedömts utifrån dess behov av exempelvis renovering och kapacitet att levereras för allmänheten. Vi kan däremot inte av lokalresursutredningen verifiera hur förvaltningen säkerställer kostnadseffektiviteten av lokalbehoven.

3.2.3 Bildningsnämnden – åtgärder utifrån tidigare rekommendationer

Bildningsförvaltningens lokalresursutredning för 2022-2032 visar en övergripande analys av verksamhetens lokalbehov. Inom utredningen har respektive lokal kapacitetsbedömts och det framgår även åtgärder till identifierade behov.

Vidare framgår av förvaltningens lokalresursutredning en ny metod för att räkna ut kostnader per kvm. Tillsammans med konsultföretaget Sweco har fastighetsavdelningen tagit fram en metod för att jämföra kostnaderna för lokalutnyttjandet mellan åren. Förvaltningen har exempelvis kunnat jämföra kostnaderna för kommunens förskolelokaler under 2020 där kostnaderna varierade mellan 678 kr/kvm och 701 kr/kvm. Utredningen visar även kostnadseffektiviteten av olika lösningar inom externuthyrning där exempelvis paviljonglösningar var dyrare än uthyrning av förvaltningens lokaler.

3.2.4 Bedömning

Vi bedömer att kommunstyrelsen och nämnderna endast delvis vidtagit åtgärder som säkerställer att det finns en dokumenterad uppföljning av kostnader och lokaler. Vi baserar vår bedömning på att kommunstyrelsen övergripande sammanställer en årlig lokal-försörjningsplan, utifrån facknämndernas lokalresursutredningar. Planen utgör en kommunövergripande uppföljning av lokalbehoven på kort- och mellanlång sikt.

Kommunen har omhändertagit noteringen från granskningen 2018 att kommunen saknar en analys av de långsiktiga behoven av lokaler. Genomförda lokalresursutredningar hanterar behoven på 5-10 års sikt.

Det saknas även en övergripande uppföljning av lokalutnyttjande i relation till kostnader, i form av exempelvis kvadratmeterpris, slitage, underhållsåtgärder och energiförbrukning. Av granskade nämnder är det endast bildningsnämnden som utvärderar lokalutnyttjandet i relation till pris per kvadratmeter vilket gör att nämnden kan jämföra kostnaderna för lokaler mellan åren. Granskningen visar att kommunstyrelsen inte genomfört en sammanställning av kommande års beräknade fastighetskostnader utifrån ett internt lokalt pris, i enlighet med riktlinjen för verksamhetslokaler. Likaså har kultur- och fritidsnämnden inte tydligt följt upp lokalutnyttjande kopplat till kostnader.

Örnsköldsvik 16 augusti 2022

Petter Frizén
EY

Karla Escobar Barzola
EY

Bilaga 1: Källförteckning

Granskade dokument

- ▶ Lokalresursplan 2022
- ▶ Lokalresursutredning för samhällsbyggnadsförvaltningen 2022–2026
- ▶ Kultur- och fritidsnämndens protokoll
- ▶ Bildningsnämndens protokoll
- ▶ Kommunstyrelsens protokoll
- ▶ Lokalresursutredning för bildningsförvaltningen 2022–2032
- ▶ Strategi för kommunens fastigheter
- ▶ Handlingsplan för arbetet gällande kommunens fastigheter
- ▶ Riktlinjer för verksamhetslokaler
- ▶ Kompletterande mejlkonversation och avstämningar med olika funktioner inom konsult- och serviceförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen och bildningsförvaltningen