

Tjänsteställe, handläggare  
Regionservice fastigheter, Ellinor SundqvistDatum  
2022-02-28Dnr  
21RS12411

## Svar på revisionsrapport om granskning av underhåll av fastigheter

På uppdrag av Region Örebro läns revisorer har PwC genomfört en granskning av underhåll av fastigheter. Syftet med granskningen är att bedöma om servicenämnden har säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av regionens fastigheter samt att underhåll sker med tillräcklig intern kontroll.

Revisorernas samlade bedömning är att servicenämnden inte helt säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av regionens fastigheter samt att underhållet inte sker med tillräcklig intern kontroll. Revisorerna sammanfattar bedömningen med att det saknas styr- och strategidokument som tydliggör behovet av långsiktighet och systematik för att säkra en stadig och driftekonomiskt hållbar underhållsplanering för regionens fastigheter.

Med anledning av redovisade iakttagelser och rekommenderade förbättringsåtgärder framför servicenämnden följande:

Det stämmer att det inte gjorts någon heltäckande statusinventering av regionens fastigheter. Ambitionen är att under 2022 påbörja arbetet med att ta fram underhållsplaner. Det första steget i det arbetet är att ge uppdrag till Område fastigheter att bestämma mål, omfattning och tidshorisont för underhållsplanerna för att de ska bli ett såväl praktiskt som ett ekonomiskt verktyg. I dagsläget är det svårt att avgöra om det är meningsfullt att ta fram underhållsplaner som sträcker sig så långt som 30-50 år. Att ta fram underhållsplaner är ett viktigt, men också kostsamt och ett omfattande arbete. Målet är därför att omvärldsbevaka och sätta upp ramarna för en underhållsinventering under 2022 för att därefter kunna göra en mer detaljerad

Postadress  
Region Örebro län  
Regionkansliet  
Box 1613, 701 16 Örebro  
E-post: [regionen@regionorebrolan.se](mailto:regionen@regionorebrolan.se)

Besöksadress  
Eklundavägen 2, Örebro  
Tel: 019-602 10 00  
Organisationsnummer: 232100-0164

tidplan för genomförande. I detta arbete ingår också att uppdatera de styrdokument som är relevanta för underhållsplaneringen. I samband att underhållsplaner tas fram kommer underhållsmodulen i Incit Xpand att aktiveras vilket ligger i linje med revisorernas rekommendationer.

I revisionsrapporten finns ett flertal redovisade nyckeltal. I samtliga tabeller och diagram saknar de jämförbarhet med nyckeltal från Kolada och Repab. Detta har framförts i revisorernas kommentarer under respektive tabell och diagram men det skapar en missvisande bild. Detta är främst på grund av två faktorer: 1) Att driftavdelningen i sitt arbetssätt inte gör skillnad på skötsel/tillsyn eller felavhjälpande underhåll samt 2) Att det planerade underhållet har redovisats utan att inkludera reinvesteringar. I rapporten finns också en definition angående reinvesteringar som endast delvis stämmer, då reinvesteringar även kan avse åtgärder som inte är direkt värdehöjande. Servicenämnden bedömer därför att inga slutsatser kan dras med grund i dessa jämförelser.

I rapporten finns också rekommendationen att ge uppdrag till förvaltningen att beräkna storleken av det eftersatta underhållsbehovet samt ta fram strategier dels för att arbeta av det, dels hindra att det byggs upp igen. Detta uppdrag förutsätter att fastigheterna har ett eftersatt underhållsbehov, något som varken är utrett eller ligger inom ramen för revisionsrapporten. När underhållsplanerna är upprättade kommer eventuellt eftersatt underhållsbehov bli tydligt och då kan eventuellt uppdrag bli aktuellt.

I rapporten finns en rekommendation från revisorerna att tillse att den statistik som rapporteras till Kolada avseende avhjälpande fastighetsunderhåll möjliggör rättvisa jämförelser med andra regioner. Angående detta ser servicenämnden inte att det är ekonomiskt eller praktiskt försvarbart att göra en omfattande förändring av rutiner och öka administrationen hos driftavdelningen för att komma tillrätta med statistiken i Kolada. Vad gäller rapporteringen till Kolada avseende det planerade underhållet kommer detta åtgärdas under 2022, det vill säga att i rapporteringen för 2021 även inkludera reinvesteringar.

Med bakgrund i rekommendationen att göra en regelbunden uppföljning av underhållskostnader kommer Område fastigheter att återrapportera inrapporterade nyckeltal till Kolada med tillhörande analys och förslag på eventuella åtgärder.

För Servicenämnden

Håkan Stålbirt (KD)