



Alma Hodzic
alma.hodzic@lund.se

Servicenämnden

Äskande om utökning av ram

Dnr SN 2018/0450

Sammanfattning

Utifrån revisionsgranskningen (dnr SN 2018/0231) och förvaltningens bedömningar framgår dels att tilldelade medel inte motsvarar det uppskattade underhållsbehovet, dels att behov föreligger av tilldelning av särskilda medel för att kunna uppdatera fastighetssystemet. Nu fråga om äskande av sagda medel.

Beslutsunderlag

Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2018-11-14 (denna skrivelse).
Revisionsrapport Granskning av fastighetsregister och underhållsplanering, augusti 2018.
Serviceförvaltningen tjänsteskrivelse 2017-05-18 dnr SN 2017/0295 (bifogas ej).

Barnets bästa

Om investeringsmedel saknas eller behöver prioriteras ner för nödvändigt planerat underhåll som främst avser skola och förskola kan det medföra risk att barns behov enligt lag inte blir tillgodosedda. Att hushålla med kommunens resurser är av vikt för barn och unga, som är morgondagens vuxna.

Ärendet

Utökning av investeringsram

Servicenämnden har i av KF beslutad (juni 2018) EVP 2019-2021 tilldelats en investeringsram för Planerat underhåll om 80 mnkr. Detta motsvarar 119 kronor per kvadratmeter.

Utifrån revisionsgranskningen (dnr SN2018/0231) och förvaltningens bedömningar framgår att tilldelade medel inte motsvarar det uppskattade underhållsbehovet, främst beroende på ett eftersatt underhåll. Nämnden har även tidigare påtalat att underhållsbehovet överstiger vad budget tillåter och även redogjort för riskerna (SF tjänsteskrivelse 2017-05-18).

I samband med framtagandet av nämndens Verksamhetsplan med internbudget 2019 har det gjorts en uppskattning av vilka medel som

bedöms nödvändiga för underhållet 2019. Trots strikta prioriteringar baserade på riskbedömningar utifrån förvaltarnas kunskap om lokalbeståndet är bedömningen att tilldelade medel inte räcker till för att säkerställa ändamålsenliga lokaler. Framför allt är det två objekt som inte ryms inom budgetramen.

- Tunaskolans idrottshall; cirka 8 mnkr där installationer från 1960/70 talet är helt slut och behöver bytas ut.
- Ljusårets fasad; cirka 7 mnkr där fuktproblematik i fasaden har uppstått varför den behöver bytas ut.

Serviceförvaltningen framställer därför begäran om ökning av investeringsramen med 15 mnkr för att åtgärda ovan angivna objekt.

Utökning av driftsram

Lunds kommun har ett omfattande fastighetsbestånd och servicenämnden har i uppdrag att förvalta större delen av det.

På uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Lund har EY granskat servicenämnden avseende objektsregister och underhållsplanering. Granskningen visar att förvaltningen har stärkt det systematiska arbetet med kommunens byggnadsbestånd. Granskningen visar också att det finns förbättringsområden, särskilt vad avser uppdateringen av fastighetssystemet för att uppnå en styrande funktion för planeringen och uppföljningen av fastighetsunderhållet. Serviceförvaltningen instämmer och har konstaterat behovet av insatsen för att arbeta tillfredställande i enlighet med rekommendationer.

Förvaltningen har under ett par år med begränsade resurser arbetat intensivt med att implementera fastighetssystemet fullt ut. Samtliga objekt och fastigheter som förvaltas av nämnden är införda i fastighetssystemet, däremot är underhållsplaneringsmodulen inte fullt uppdaterad och kan inte på ett tillfredställande sätt användas för långsiktigt styrning av fastighetsunderhållet.

För att framgent kunna arbeta strategiskt och kostnadseffektivt med underhållet krävs ett komplett fastighetsunderlag. En systemförvaltare har det övergripande ansvaret för fastighetssystemet. Samtliga fastighetsförvaltare arbetar dock med fastighetssystemet. Förvaltningen har nyanställt en biträdande förvaltare som till 50 procent arbetar med underhållsmodulen i fastighetssystemet. Detta är ett tidskrävande arbete eftersom varje del behöver göras manuellt och den slutliga inrapporteringen även sker manuellt i systemet. Serviceförvaltningens bedömning är att detta inte kan göras med befintliga resurser inom en adekvat tid utan att både den egna verksamheten, personalen och beställarnas/nyttjarnas verksamheter påverkas negativt. Parallellt med arbetet att uppdatera underhållmodulen i systemet pågår en översyn av kommunens internhyresmodell. Båda spåren har fler beröringspunkter och som ytterligare ett led i detta är det ytterst angeläget att tillse att kommunens underhållsplaner uppdateras i

fastighetssystemet för att säkerställa ett ändamålsenligt och transparent planeringsverktyg för fastighetsunderhållet.

Viktigt att framföra i sammanhanget är att det delvis är samma personal på förvaltningen som arbetar med frågorna. Förvaltningen ser ett stort behov att ta in en extra resurs för inventering av fastighetsbeståndets skick samt uppdatering av uppgifter i fastighetssystemet. Ska ärendet skötas med befintlig personal ser förvaltningen det som mycket sannolikt att arbetet med det planerade underhållet kommer att dra ut betydligt längre på tiden.

Uppskattningsvist handlar det totalt om fyra konsulttjänster under en period om tio månader motsvarande 4 mnkr. Nyttan av att ha ett komplett system med hög transparens och säkerställd information är mycket stor för kommunen som helhet.

Utifrån denna bakgrund framställer servicenämnden en begäran om utökning av driftsram år 2019 ur kommunstyrelsen reserverade medel.

Serviceförvaltningens förslag till beslut

att begära utökning av investeringsram om 15 mnkr år 2019

att föreslå kommunstyrelsen att bevilja servicenämnden ett tilläggsanslag om 4 mnkr ur kommunstyrelsen reserverade medel år 2019

Serviceförvaltningen

Pål Svensson	Jonna Myrebris	Alma Hodzic
Servicedirektör	Fastighetschef	Ekonomichef

Beslut expedieras till:

Akten

Kommunstyrelsen,

Kommunkontoret, ekonomiavdelningen