

2020-03-23

Till  
Regionfullmäktige

För kännedom  
Styrelse/nämnder

### Samlad bedömning av fastighetsförvaltning

På uppdrag av Region Gävleborgs revisorer har PwC genomfört en granskning inom området fastighetsförvaltning med särskilt fokus på fastighetsunderhåll. Granskningen inkluderar översiktligt även intern hyressättning för verksamhetslokaler.

Granskningsresultatet har bedömts utifrån skalan ”ej uppfyllt”, ”i begränsad utsträckning”, ”till övervägande del” eller ”helt uppfyllt” och den sammanfattade bedömningen är:

- **att regionstyrelsen bedriver fastighetsförvaltning, med i första hand fokus på fastighetsunderhållet, i begränsad utsträckning på ett ändamålsenligt sätt och med i begränsad utsträckning tillräcklig intern kontroll.**

Den sammanfattande bedömningen baseras på en sammanvägning av bedömningarna för ett antal kontrollmål i granskningen. Utifrån genomförd granskning kan vi konstatera att den avdelning och de personer som har det övergripande ansvaret på tjänstenivå har inlett ett förbättringsarbete men det återstår fortfarande ett betydande arbete. Vidare har fastighetsavdelningen förts över från kultur- och kompetensnämnden till regionstyrelsen vilket upplevs ha bidragit till ett ökat fokus på fastighetsfrågorna.

Utifrån granskningen kontrollmål gör vi följande bedömningar:

- att styrning och samordning av fastighetsunderhållet i begränsad utsträckning sker på ett effektivt sätt.
- att det i begränsad utsträckning finns tillräckliga styrdokument inom området. Särskilt för en mer strategisk och långsiktig styrning av lokal- och fastighetsfrågor. Detta då lokalförsörjningsstrategin inte brutits ned i konkreta mål och handlingsplaner trots att den beslutades av fullmäktige 2016. Vad gäller den mer vardagliga fastighetsförvaltningen bedömer vi att det till övervägande del är väl försörjt med styrdokument.
- att underlag saknas för att bedöma i vilken utsträckning som de strategier, policys, regler och riktlinjer som finns framtagna tillämpas. Samtidigt ska noteras att det i vår granskning inte framkommit något som tyder på att de inte tillämpas.

- att regionen vid tid för granskningen (2019) inte har haft aktuella underhållsplaner. Samtidigt noteras som positivt att ett arbete pågår med statusbesiktningar m m syftande till konkreta underhållsplaner på både kort och lång sikt.
- att regionen följer upp fastighetsförvaltning med fokus på underhåll ur ett ekonomiskt perspektiv där utfall mot budget redovisas för felavhjälpande respektive planerat underhåll. Vidare följs NKI<sup>1</sup> upp årligen bland chefer inom vården vid de största sjukhusen. Utöver detta finns i dagsläget ingen reglerad uppföljning i regionen. Vår granskning kan inte styrka att den uppföljning som sker når någon politisk nivå.
- att regionstyrelsen i princip inte erhåller någon dokumenterad återrapportering avseende fastighetsunderhåll utan rapporteringen är i stor utsträckning muntlig. Underlag för att närmare bedöma innehållet i denna rapportering saknas men vi noterar som positivt att det från politisk nivå upplevs ha inletts en förändring mot ett mer strukturerat arbete med fastighetsförvaltningsfrågorna.

Med anledning av granskningens iakttagelser vill vi lämna följande rekommendationer:

- att regionstyrelsen fastställer en tidplan för det pågående arbetet med framtagande av mål och handlingsplaner för fastighetsunderhåll.
- att regionstyrelsen aktivt följer, och dokumenterar sin uppföljning, av hur det pågående arbetet med framtagande av mål och handlingsplaner för fastighetsunderhåll bedrivs och utvecklas.
- att regionstyrelsen beslutar om antagande av mål för fastighetsförvaltningen.
- att regionstyrelsen och FTM<sup>2</sup>-utskottet fastställer sina rapporteringskrav, och även i övrigt inför kontrollmoment i sin internkontroll, för regionens fastighetsförvaltning samt att utfallet av dessa kontroller dokumenteras och kan spåras i de båda organens protokoll.

Gävle 2020-03-23

För Region Gävleborgs revisorer

  
Olof Bengtsson  
Ordförande

  
Sture Sandberg  
Vice ordförande

<sup>1</sup> NKI - Nöjdkundindex

<sup>2</sup> FTM - Fastighet-, teknik- och miljö