

§ 74

Dnr Ks 2014.292

1.7.1.1

Yttrande över kommunens hantering av fastigheter - revisorerna**Beslut**

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag

att en långsiktig hyresmodell ska utarbetas under året tillsammans med Tierps Kommunfastigheter AB, samt

att ställa sig bakom yttrandet och överlämna det till revisorerna.

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott har § 29/2014 behandlat ärendet.

Kommunens revisorer har den 26 mars 2014 överlämnat granskning av kommunens hantering av fastigheter. Granskningen är genomförd av PwC.

Föreligger förslag till yttrande:

”PwC har på uppdrag av kommunens revisorer genomfört en granskning av hanteringen av fastigheter och lokaler i Tierps kommun. Förutom beskrivning av gällande rutiner innehåller rapporten några iakttagelser och bedömningar som PwC gjort av karaktären brister i hanteringen av kommunens hantering av fastigheter. Dessa iakttagelser är följande:

- Hyra för Tierps Kommunfastigheters inhyrning av lokaler från kommunen och kommunens hyra för verksamhetslokaler fastställs vid årliga förhandlingar. Med denna ordning finns risk för att självkostnadshyra fastställs på kortsiktiga grunder och att underhållsåtgärder kan nedprioriteras. Tierps kommun och Tierps Kommunfastigheter bör komma överens om en långsiktig hyresmodell för såväl befintliga lokaler som för nyproduktion.
- Kommunfastigheter uppger att det finns ett uppsamlat underhållsbehov. Redovisat underhåll 2013 var lågt, dock att åtgärder aktiverades i balansräkningen. Det finns i nuläget ingen aktuell underhållsplanering som möjliggör en bedömning av det långsiktiga behovet. Kommunfastigheter bör upprätta en långsiktig underhållsplan. Med en långsiktig underhållsplan och kommunens långsiktiga strategiska lokalförsörjningsplan kan en väl avvägd planering av åtgärder fastställas. Underhålls- och åtgärdsplanen blir också en viktig del av underlaget för beräkning av långsiktig självkostnad för kommunens verksamhetslokaler.

forts.

Ordf sign



Justerandes sign



Vidi sign

Skr sign



Utdragsbestyrkande

§ 74 forts.

- Anläggningsreskontran är baserad på objekt utan tydlig koppling till fastighetsbeteckning. Med nuvarande systemstöd krävs således ett manuellt arbete för att utvärdera bokfört värde på fastighetsnivå. Anläggningsreskontran bör utvecklas för att exempelvis underlätta arbetet med överföring av fastigheter till Tierps Kommunfastigheter AB.
- Tierps kommuns information på hemsidan om kommunens bolag bör uppdateras.

Kommentarer

När det gäller den nuvarande överenskommelsen att hyran för verksamhetslokaler fastställs vid årliga förhandlingar så kommer en långsiktig hyresmodell att upprättas.

Avseende synpunkten om att Kommunfastigheter bör upprätta en långsiktig underhållsplan så kommer bolaget att ta fram en sådan plan under 2014 vilket också meddelats PwC i samband med rapportens upprättande.

När det gäller synpunkten på anläggningsreskontran så kan konstateras att något omfattande manuellt arbete med att utvärdera bokfört värde är det inte frågan om. Dessutom kan det i vissa fall finnas flera objektsnummer på samma fastighetsbeteckning. Dessa objekt (byggnaderna) har olika bokförda värden. I och med den successiva överföringen av fastighetsägandet till Tierps Kommunfastigheter AB kommer antalet objekt i kommunens anläggningsregister att minska. Med anledning av bl.a. detta känns inte resursinsatser för att utveckla anläggningsreskontran särskilt motiverade i nuläget.

Det finns alltid ett löpande behov och ambition att uppdatera all information om Tierps kommuns verksamhet på hemsidan. Detta gäller även information om kommunens bolag.”

Delges

Revisorerna
Ekonomienheten
Samhällsbyggnadsenheten
Tierps kommunfastigheter AB

Ordf sign



Justerandes sign



Vidi sign

Sekr sign



Utdragsbestyrkande