

Kommunstyrelsen  
Tierps Kommunfastigheter AB

### **Granskning av kommunens hantering av fastigheter**

PwC har på vårt uppdrag genomfört en granskning av hanteringen av fastigheter och lokaler i Tierps kommun.

Följande iakttagelser och bedömningar har gjorts:

- Tierps Kommunfastigheter AB bildades för att överta merparten av kommunens fastigheter och kommersiella lokaler från Tierpsbyggen. Kommunfastigheter har ännu inte förvärvat några fastigheter utan hyr lokaler från Tierps kommun.
- Tierps kommun, Tierps Kommunfastigheter och Tierpsbyggen bör upprätta en plan för bolagets förvärv av fastigheter från kommunen och Tierpsbyggen.
- 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 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 åtgärdsbehovet. 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 i underlaget för beräkning av långsiktig självkostnad för kommunens verksamhetslokaler.

**REVISORERNA**

- Samtliga fastigheter som Tierps kommun äger enligt fastighetsregistret finns i kommunens sammanställning över ägda fastigheter med undantag för tre sålda fastigheter där köparna ännu inte erhållit lagfart.
- 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 Tierp Kommunfastigheter AB.
- Kommunens hantering av markupplåtelser är i linje med den av kommunfullmäktige beslutade taxan.
- Tierps kommuns information på hemsidan om kommunens bolag bör uppdateras.

Vi översänder rapporten för yttrande och önskar svar senast den 30/5 2014.

För kommunens revisorer

Leif Söderlund  
Ordförande