



**För kännedom:**  
Fullmäktiges presidium,  
Partiernas gruppleddare  
Kommunstyrelsen

Fastighets- och servicenämnden

## Årlig övergripande granskning 2015

Revisorerna granskar årligen all verksamhet som bedrivs inom nämndernas verksamhetsområden. Revisionens uppgift enligt kommunallagen är att ge underlag till fullmäktiges prövning om:

- Verksamheten sköts ändamålsenligt
- Verksamheten ur ekonomisk synvinkel sköts tillfredsställande
- Räkenskaperna är rättvisande
- Den interna kontrollen är tillräcklig

Som en del av den årliga granskningen genomför revisorerna nämndsbesök för att övergripande diskutera nämndens arbete med styrning, uppföljning och kontroll. De förtroendevalda revisorerna och KPMG har träffat Fastighets- och servicenämnden 2015-10-29 för att diskutera nämndens arbete med utgångspunkt från ett antal frågeställningar som har skickats ut i förväg.

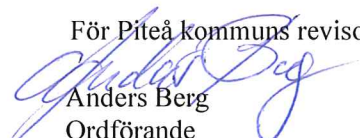
I bifogad rapport sammanfattas iakttagelser från mötet.

Vi vill lyfta fram följande synpunkter:

- Nämnden behöver förbättra arbetet med underhåll då verksamheten i hög grad är händelsestyrd.
- Nämnden behöver prioritera arbetet med översynen av investeringsprocessen.
- Nämnden behöver förbättra samarbetet med Barn- och utbildningsnämnden för att få en mer ändamålsenlig hantering av lokalerna och vaktmästartjänsterna.

Revisorerna överlämnar härmed granskningsrapporten för kännedom och yttrande. Yttrande från Fastighets- och servicenämnden önskas senast den 29 april 2015.

För Piteå kommuns revisorer

  
Anders Berg  
Ordförande

  
Hans Lundström  
Revisor



**Piteå kommun**

**Årlig övergripande granskning 2015**  
**Fastighets- och servicenämnden**

Offentlig sektor  
KPMG AB  
*18 januari 2016*  
*Antal sidor: 4*

## **1. Inledning**

Revisorerna granskar årligen all verksamhet som bedrivs inom nämndernas verksamhetsområden. Revisionens uppgift enligt kommunallagen är att ge underlag till fullmäktiges prövning om:

- Verksamheten sköts ändamålsenligt
- Verksamheten ur ekonomisk synvinkel sköts tillfredsställande
- Räkenskaperna är rättvisande
- Den interna kontrollen är tillräcklig

I den årliga granskningen ingår att följa verksamheten löpande under året genom att ta del av grundläggande dokument och det löpande flödet av ärenden och beslut. Delårsrapport och årsredovisning granskas för att bedöma hur resultaten förhåller sig till fullmäktiges mål för den ekonomiska hushållningen.

Revisorerna genomför också nämndsbesök för att övergripande diskutera nämndens arbete med styrning, uppföljning och kontroll. De förtroendevalda revisorerna och KPMG har träffat Fastighets- och servicenämnden (FSN) 2015-10-29 för att diskutera nämndens arbete med utgångspunkt från ett antal frågeställningar som har skickats ut i förväg.

I denna rapport sammanfattas väsentliga iakttagelser och intryck från mötet samt våra kommentarer.

## **Gemensamma frågor/diskussionsområden 2015**

### **1. Beskriv nämndens verksamhetsmässiga nuläge och hur utvecklingen ser ut framåt.**

Fastighets- och servicenämnden är en ny nämnd från 1 januari 2015. Nämndens uppdrag är att leverera tjänster och service i form av lokalvård, fastighetsservice och måltidsservice.

Fullmäktige beslutade 2007 om att måltidsservice skulle ställa om till fyra produktionskök och nu har sista produktionsköket i Öjebyn tagits i drift. Samtliga mål är uppfyllda, en minskning med 28 heltidsanställda är genomförd, ingen har sagts upp. I år är fokus särskilt på hur man kan bli duktigare på att laga mat i de fyra egna produktionsköken samt hur man kan minska matsvinnet. Nämnden erbjuder de äldre flera valmöjligheter idag, i form av specialkost men även flera olika maträtter inom såväl ordinärt som särskilt boende.

Lokalvården har varit en egen resultatenhet. Enheten klarar uppdraget på ett bra sätt och får mycket god uppmärksamhet, även nationellt och är goda ambassadörer för Piteå kommun.

När det gäller fastighetsservice finns det ett eftersatt underhåll. Verksamheten är i hög grad händelsestyrt, vilket innebär att det pågår ett arbete med att ställa om verksamheten. En konsekvens är högre kostnader, eftersom det är högre kostnader förknippat med akuta/händelsestyrda åtgärder jämfört med planerat underhåll. Ett exempel är Backgårdsskolan som måste göras om nu och som blir mycket dyrare än planerat.

Nämnden har ställt om från vård- och omsorgsboende och har slutfört 58 lägenheter i trygghetsboende, samtliga är uthyrda.

## **2. Beskriv nämndens ekonomiska nuläge och hur utvecklingen ser ut framåt.**

Verksamheten har sedan 2010 levererat ett nollresultat eller bättre. I det fall nämnden ska klara ett nollresultat så kräver det en nedprioritering av underhållet utifrån konstaterat behov.

## **3. Har nämnden tillräckliga resurser för att kunna fullgöra sitt uppdrag?**

Nämnden har att anpassa sig till de ekonomiska resurserna som fullmäktige givit.

När det gäller personal så har man resurser för fullgöra uppdraget. Klarar dock inte samtliga av fullmäktige uppsatta mål.

Behöver mer resurser för att uppnå målet om 20 % ekologisk mat, har dock inte fått ytterligare resurser för detta. Nämnden har försökt skapa utrymme inom egen ram genom att göra livsmedelsupphandlingar var 18:e månad istället för var tredje år. Detta för att sätta ytterligare prispress på leverantörerna för att kunna skapa ekonomiskt utrymme. I kommunens klimatplan som upphörde att gälla 2014-12-31 finns mål om 30 % lokalproducerat och 20 % ekologiskt, nämnden arbetar vidare utifrån detta.

## **4. Beskriv nämndens arbete med mål och bedömning av måluppfyllelse/resultat.**

Har arbetat utifrån teknik- och servicenämndens uppsatta målsättningar. Inför delårsrapporten hade nämnden haft mycket diskussioner kring måluppfyllelsen. Nuvarande målsättningar innebär stora möjligheter till bedömningar och tolkningar av huruvida målsättningen är uppnådd eller ej. Nämndens ordförande ser fram emot en annan process för att kunna "sätta" egna mål.

## **5. Finns inom nämndens förvaltning tillräcklig kompetens för de uppgifter som ska utföras?**

Har vissa svårigheter att rekrytera personal med rätt kompetens inom vissa områden. Det är svårare att få tag på vikarier inom kost- och städverksamheterna. Projektledare och byggleddare är också svårt att rekrytera pga. god konjunktur när det gäller byggandet i Norrbotten. Viktigt med mångfald, erbjuder praktikplatser, erbjuder det t.ex. inom kök – introduktion på flera olika språk särskilt inom måltidservice. Personal har deltagit i utbildning/info om mångfaldsarbete.

Nämnden bedömer att förvaltningen har tillräckligt kompetent personal för de uppgifter som ska utföras.

## **6. Finns det några pågående eller planerade samarbetsprojekt med andra förvaltningar inom kommunen, alternativa utförare, kommunala bolag, andra kommuner?**

Nämnden har flera samarbeten, nämnden vill särskilt lyfta fram samarbetet med barn- och utbildningsnämnden där strukturomvandlingen i skolan kräver ett gott samarbete.

Inom ramen för arbetet med framtidens äldreomsorg sker regelbundna träffar.

## **7. Hur arbetar nämnden med den interna kontrollen inom verksamhetsområdet?**

Vid förra nämndssammanträdet fastställdes en internkontrollplan för 2015 och 2016. Har gjort ett arbete tillsammans i nämnden där man gått igenom en risk- och väsentlighetsanalys – och utifrån det fastställt internkontrollplanen. Det finns en särskilt utsedd person på staben som arbetar med detta.

**8. Har nämnden fått någon utbildning? Generellt i rollen som förtroendevald?  
Verksamhetsspecifik utbildning?**

Har fått en nämnds specifik utbildning och en generell utbildning i rollen som förtroendevald. I det fall nämnden har heldagssammanträden så lägger nämnden in studiebesök i verksamheterna när möjlighet ges, t.ex. har nämnden besökt Backgårdsskolan med anledning av de ökade investeringskostnaderna. Nämnden har också haft tema-sammanträden där verksamhetsområdena (fastigheter, städ och kost) informerat om sina verksamheter.

**9. Övrigt som kan vara av intresse för nämnden att delge revisionen.**

Inom förvaltning finns yrkesgrupper med många kvinnor som har hög sjukfrånvaro. Förvaltningen genomför hälsoprofiler och särskild hälsosatsningar för att minska sjukfrånvaron.

## Specifika frågor till fastighets- och servicenämnden 2015

**10. Har nämnden vidtagit några åtgärder med anledning av fördjupad granskning om måltidsverksamheten, t ex beträffande matråd, brukarundersökningar m m?**

Det pågår en analys av matsvinn inom äldreomsorgen, där man tittat på ett antal referensobjekt. Inom kort kommer analysen upp till nämnden. Det har också genomförts flera mindre projekt för att minska matsvinnet. Det är viktigt att det finns ett välfungerade samarbete med äldreomsorgen för att resultat ska uppnås. Nämnden utbildar äldreomsorgen i det datasystem som används för beställningar.

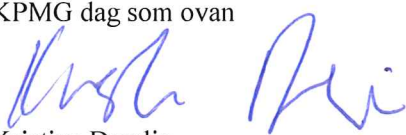
Nämnden har åtgärdat 3 av 7 punkter och övriga ska åtgärdas, rapportering kommer till nämnden när samtliga punkter är åtgärdade.

**11. Vad är det som gör att många investeringsprojekt överskrider budget? Hur fungerar samarbetet med andra förvaltningar?**

Generellt sett är det flera av investeringsprojekten som inte riktigt håller budget. Det pågår en analys av skälen till budgetöverskridande eftersom detta inte är tillfredsställande samt en översyn av investeringsprocessen, bl.a. utifrån revisionens granskning. Förvaltningen håller på att se över investeringsprocessen. Det kan tänkas finnas flera orsaker till att budgeten inte hålls, några exempel är:

- Kort om tid att arbeta fram bra underlag i samband med programhandlingen så alla bitar kommer med bra kvalitet
- Vi behöver kvalitetssäkra programhandling internt och med vht innan vi går vidare till projekteringen
- För "optimistiska" kalkyler och för optimistisk syn på vad som måste ingå i projektet

KPMG dag som ovan



Kristian Damlin