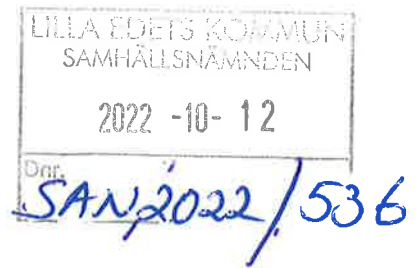


LILLA EDETS KOMMUN
REVISORERNA



Samhällsnämnden

Kommunfullmäktige – för kännedom
Kommunstyrelsen – för kännedom

Granskning av underhåll av bebyggda fastigheter, gator och vägar samt VA-anläggningar

Revisorerna i Lilla Edets kommun har uppdragit åt PwC att granska underhåll av bebyggda fastigheter, gator och vägar samt VA-anläggningar. Granskningens syfte har varit att bedöma om samhällsnämnden har säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av kommunens bebyggda fastigheter, gator/vägar och VA-anläggningar.

Efter genomförd granskning gör vi den sammanfattande bedömningen att samhällsnämnden **ej** säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av kommunens bebyggda fastigheter, gator och vägar och VA-anläggningar. I bifogad rapport lämnas ett antal förslag för att öka ändamålsenligheten.

Vi önskar nämndens kommentarer med anledning av vår granskning senast 2023-01-31.

Lilla Edet den 12 oktober 2022

För kommunens revisorer

Ingemar Ottosson
Ordförande

Robert Forsberg

Bilaga: Revisionsrapport PwC ” Granskning av underhåll av bebyggda fastigheter, gator och vägar samt VA-anläggningar”

Underhåll av bebyggda fastigheter, gator och vägar samt VA-anläggningar

Lilla Edets kommun

Augusti 2022

Said Ashrafi

Jens Westin

LILLA EDETS KOMMUN
SAMHÄLLSNÄMNDEN

2022 -10- 12

Dir.








SAN 2022/536







Sammanfattning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Lilla Edets kommun genomfört en granskning av kommunens underhåll av bebyggda fastigheter, gator/vägar och VA-anläggningar. Granskningens syfte är att bedöma om samhällsnämnden har säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av kommunens bebyggda fastigheter, gator och vägar och VA-anläggningar.

Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att samhällsnämnden **ej** säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av kommunens bebyggda fastigheter, gator och vägar och VA-anläggningar.

Nedan ses bedömning för varje revisionsfråga. För fullständiga bedömningar se respektive revisionsfråga i rapporten eller det avslutande avsnittet "Sammanfattande bedömningar utifrån revisionsfrågor".

Revisionsfrågor		Bedömning
Säkerställer samhällsnämnden att underhållsarbetet styrs och samordnas på ett effektivt och tillräckligt sätt?		
	Bebyggda fastigheter Nej	
	Gator och vägar Delvis	
	VA-anläggningar Nej	
Utgår kommunen från tillförlitliga underlag om tillgångarnas status och upprustningsbehov när kostnaderna uppskattas?		
	Bebyggda fastigheter Nej	
	Gator och vägar Ja	
	VA-anläggningar Delvis	
Är nuvarande underhåll tillräckligt i förhållande till samhällsnämndens egen bedömning av det egentliga behovet?		
	Bebyggda Fastigheter Nej	

Revisionsfrågor	Bedömning
Gator och vägar	Nej 
VA-anläggningar	Nej 
Finns det en överensstämmelse mellan underhållsplan, budget och genomfört underhåll under de senaste tre åren?	
Bebyggda fastigheter	Nej 
Gator och vägar	Ja 
VA-anläggningar	Nej 
Styrs och samordnas planeringen av utbyggnad och underhåll av kommunens VA-nät med kommande exploateringar och kommunens budgetprocess på ett effektivt och tillräckligt sätt?	
Finns det en tillfredsställande uppföljning av underhållskostnader och fattar samhällsnämnden vid behov beslut om åtgärder?	Nej 

Rekommendationer

I granskningen har vissa utvecklingsområden identifierats och mot bakgrund av dessa rekommenderas samhällsnämnden att:

- Säkerställa tillbörliga resurser för förvaltningen att ta fram underhållsplaner för kommunens fastighetsbestånd.
- Säkerställa att principer för redovisning av underhållsåtgärder tydliggörs i syfte att möjliggöra transparens i redovisning av genomfört underhåll i termer av felavhjälpande, planerat och akut underhåll för samtliga anläggningstyper.
- Säkerställa att övergripande underhållsplaner för gator och vägar samt kommunens VA-anläggningar tas fram och redovisas nämnden för att möjliggöra tydlig uppföljning av kommunens underhållsskuld.
- Säkerställa att systematiskt arbete samt systemstöd för statusinventering för kommunens bebyggda fastigheter utvecklas och implementeras, samt att fullödigt systemstöd för underhållsplanering för kommunens VA-anläggningar slutförs.
- Säkerställa att den dokumenterade underhållsskulden avseende beläggningsarbeten på gator och vägar redovisad i de årliga beläggningsrapporterna på sikt åtgärdas.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Inledning	4
Bakgrund	6
Syfte och revisionsfrågor	6
Revisionskriterier	6
Avgränsning	6
Metod	5
Granskningsresultat	6
Styrning och samordning av underhållsarbetet	6
Ansvar enligt reglemente	6
Förvaltningsorganisation	7
Kommunens underlag vid kostnadsuppskattning	11
Underlag VA-anläggningar	12
Nuvarande underhåll i relation till behov	13
Gator och vägar	13
Underhållsplan, budget och genomfört underhåll	17
Bebyggda fastigheter	17
Gator och vägar	18
Styrning och samordning av underhåll och utbyggnad av VA-anläggningar	21
Uppföljning av underhållskostnader	22
Samlad bedömning	24
Rekommendationer	24
Sammanfattande bedömningar utifrån revisionsfrågor	25
Bilagor	29

Inledning

Bakgrund

Kommunens bebyggda fastigheter, gator/vägar och VA-anläggningar kräver såväl löpande som periodiskt underhåll för att bevara sitt värde. Om underhållsnivån är otillräcklig kan detta leda till ett uppdämt behov av underhållsåtgärder som ackumuleras samt att investerings- och reinvesteringsbehovet måste tidigareläggas. Ytterligare konsekvenser är att fastighets- och anläggningstillgångarna får en försämrad standard vilket kan leda till försämrad arbets- och brukarmiljö.

Det är viktigt att kommunen har en ändamålsenlig organisation och rutiner för underhåll av sina anläggningstillgångar både ur ett ekonomisk och ur ett verksamhetsmässigt perspektiv. I granskningar som PwC har gjort framkommer att det ofta saknas mål och att styrprinciper för underhållsarbetet är oklara.

I kommunens mål- och resursplan 2021 samt flerårsplan 2022–2023 står att "Lilla Edets kommun står inför stora utmaningar de kommande åren. Det planeras stora investeringar inom framförallt VA-verksamheten samtidigt som nämndverksamheten har uppvisat en svag budgetföljsamhet de senaste två åren. Kommunen har sedan ett antal år tillbaka en svag finansiell ställning. Dessa faktorer gör att det kommer att ställas stora krav på Lilla Edets kommun att bedriva verksamheten med god kvalitet och ett effektivt resursutnyttjande. Den demografiska utvecklingen i kommunen kräver en god planering och ekonomisk styrning.

För att kunna genomföra investeringarna behöver kommunen årligen ha goda ekonomiska resultat för att delvis kunna självfinansiera nytillkommande investeringar i högre omfattning och ta höjd för efterföljande kapitalkostnader och avskrivningar och därigenom förstärka soliditeten. Investeringsbehoven avser återinvesteringar i uttjänt utrustning, nyinvestering i nya exploateringsområden, skolor, IT-utrustning, gator och vägar och VA."

Utifrån genomförd riskanalys har revisionen funnit skäl att granska samhällsnämndens styrning och uppföljning av underhållsarbetet.

Syfte och revisionsfrågor

Syftet med granskningen är att bedöma om samhällsnämnden har säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av kommunens bebyggda fastigheter, gator/vägar och VA-anläggningar.

Granskningen har följande revisionsfrågor:

- Säkerställer samhällsnämnden att underhållsarbetet styrs och samordnas på ett effektivt och tillräckligt sätt?
- Utgår kommunen från tillförlitliga underlag om tillgångarnas status och upprustningsbehov när kostnaderna uppskattas?
- Är nuvarande underhåll tillräckligt i förhållande till samhällsnämndens egen bedömning av det egentliga behovet?

- Finns det en överensstämmelse mellan underhållsplan, budget och genomfört underhåll under de senaste tre åren?
- Styr och samordnas planeringen av utbyggnad och underhåll av kommunens VA-nät med kommande exploateringar och kommunens budgetprocess på ett effektivt och tillräckligt sätt?
- Finns det en tillfredsställande uppföljning av underhållskostnader och fattar samhällsnämnden vid behov beslut om åtgärder?

Revisionskriterier

Med revisionskriterier avses de bedömningsgrunder som bildar underlag för revisionens analyser och bedömningar. Vår bedömning av revisionsfrågorna har tagit utgångspunkt i vad som sägs i:

- Kommunallagen 6 kap 6 §
- God ekonomisk hushållning enligt kommunallagen 11 kap
- Tillämpbara interna regelverk och policy

Avgränsning

Granskningen omfattar inte redovisning av underhåll och regler för komponentredovisning. Granskningen avgränsas till att omfatta kommunägda bebyggda fastigheter.

Metod

Granskningen har genomförts genom studier av styrdokument, underhållsplaner, verksamhetsberättelser, etc. Då kommunens redovisningsprinciper inte tillåter en fullständig separering av kostnader för underhåll avseende planerat och felavhjälpande under har en sammanställning av underhållskostnader enligt planerade och budgeterade kostnader samt verkligt nedlagda kostnader för underhåll så långt det går genomförts. Sammanställningen jämförs med tillgänglig statistik och branschnyckeltal för bebyggda fastigheter, gator/vägar samt VA där sådana finns.

De intervjuade har beretts möjlighet att sakgranska rapporten.

Granskningsresultat

Styrning och samordning av underhållsarbetet

Revisionsfråga 1: Säkerställer samhällsnämnden att underhållsarbetet styrs och samordnas på ett effektivt och tillräckligt sätt?

lakttagelser

Ansvar enligt reglemente

Kommunstyrelsen

Enligt kommunstyrelsens reglemente, senast reviderat av kommunfullmäktige 2021-12-13 § 133, är kommunstyrelsen Lilla Edets kommuns ledande politiska förvaltningsorgan med ett helhetsansvar för kommunens verksamheter, utveckling och ekonomiska ställning. Kommunstyrelsens ansvar delas upp i fyra huvudsakliga kategorier:

1. Kommunstyrelsens ledningsfunktion inbegriper ansvar för att leda och samordna kommunens angelägenheter, och att ha uppsikt över övriga nämnders verksamheter samt verksamheter som bedrivs i kommunala företag, stiftelser och kommunalförbund.
2. Kommunstyrelsens styrfunktion inbegriper ansvar att leda kommunens verksamhet genom att utöva en samordnad styrning och leda arbetet med att ta fram styrdokument för kommunen.
3. Kommunstyrelsens uppföljningsfunktion består i ett ansvar att följa de frågor som kan inverka på kommunens ekonomiska ställning och fortlöpande i samråd med nämnderna följa upp de fastställda målen och återrapportera till fullmäktige.
4. Kommunstyrelsens särskilda uppgifter utgörs av ett ansvar för sådana uppgifter som inte lagts på annan nämnd och som framgår av kommunallagen och annan lagstiftning.

Kommunstyrelsen ansvarar för att leda arbetet med och samordna utformningen av övergripande och strategiska mål, riktlinjer och ramar för styrningen av hela den kommunala verksamheten. Styrelsen ansvarar för beslut om samordning mellan nämnderna och gränsdragning mellan nämndernas kompetens och för att en effektiv och ändamålsenlig organisation upprätthålls.

Kommunstyrelsens reglemente gör även gällande att styrelsen ansvarar för mark- och bostadspolitiska frågor, strategiska lokalförsörjningsfrågor, exploateringsverksamhet inklusive förvaltning av mark inom exploateringsprojekt, geotekniska utredningar och skredfrågor, kommunens mätning, beräkning och kartframställning, ajourhållning, utveckling och lagring av kommunal geodata, byggnadsregister inom kommunen och statistikfrågor.

Samhällsnämnden

Reglemente gör gällande att samhällsnämnden ansvarar för:

- kommunens gator, vägar, järnvägar, park- och grönytor, badplatser, dammar och övriga offentliga platser, gestaltad livsmiljö samt hamnverksamhet,
- gatuhållning, gatubelysning och skyltning,
- vatten- och avloppsverksamhet inklusive rötning av avloppsslam,
- förvaltning, drift och underhåll av kommunens fasta egendom inklusive skogsinnehav.

Inom nämnden finns även ett arbetsutskott som bereder ärenden inom nämndens ansvarsområde och fattar beslut på nämndens vägnar i enlighet med gällande delegationsordning.

Förvaltningsorganisation

Sektor samhälle är den del av förvaltningen som ansvarar för samhällsnämndens verksamhet på tjänstemannanivå. Sektor samhälle leds av en sektorschef med uppdrag att åt nämnden utföra uppdragsstyrd och uppdragsfinansierad verksamhet. Sektor är sedan uppdelad i enheter med enhetschefer som ansvariga tjänstepersoner.

Bebyggda fastigheter

Underhåll av kommunens byggnader och föreningslokaler hanteras av enheten för planering och exploatering. I enhetens uppdrag ingår även ansvar för kontakt med och stöd till föreningslivet i kommunen. Enheten leds av planerings- och exploateringschef. Vidare finns det inom kommunen en lokalgrupp som enligt riktlinje ska konsulteras och avge godkännande eller avvisning för alla förslag om investeringar i samband med nybyggnation och lokalanpassningar samt för externa inhyrningar i kommunens lokaler. Vid olika bedömningar mellan lokalgruppen och nämnden avgör kommunstyrelsen frågan. Vid lokalförändringar av principiell betydelse tas beslut av kommunstyrelse eller fullmäktige enligt reglemente. Planerings- och exploateringschef sitter med i lokalgruppen.

Gator och vägar

Enheten för stadsmiljö utför nämndens arbete med utveckling, drift och underhåll av allmänna platser vilket inkluderar gator och vägar, torg, grönytor, parker och lekplatser. Vidare ansvarar enheten för att drifva och underhålla kommunens utomhusmiljöer och övriga markinnehav. Enheten leds av enhetschef för stadsmiljö.

VA-anläggningar

VA-enheten ansvarar för kommunens arbete med produktion och leverans av dricksvatten, avledning och rening av spillvatten, avledning av dagvatten från fastighet och avledning av dagvatten från allmän plats. Enheten leds av VA-chef.

Styrning

Utöver gällande reglementen utgörs kommunens politiska styrmodell av kommunfullmäktiges fastställda målområden *Bra boende och livsmiljö*, *Ökad hälsa och välbefinnande*, *Hållbar miljö* samt *Attraktivt företagsklimat*. Dessa målområden är beslutade i den kommunövergripande mål och resursplanen för verksamhetsår 2022. I samhällsnämndens mål och resursplan för verksamhetsår 2022 konstateras att samtliga fullmäktiges målområden berör nämndens verksamheter. I mål och resursplanen för 2022 konkretiserar nämnden sex prioriterade målområden vilka ska angripas utifrån kommunens förutsättningar varav nedan listade mål har direkt bäring på underhåll av bebyggda fastigheter, gator och vägar samt VA-anläggningar:

- **Prioriterat mål 1:** VA-försörjning ska vara robust och bidra till hållbar utveckling.
- **Prioriterat mål 3:** Offentlig utomhusmiljö ska vara trevlig och trygg samt säker och funktionsduglig.
- **Prioriterat mål 4:** Kommunens lokaler ska vara trevliga och trygga samt säkra och ändamålsenliga.

Mål och resursplanerna innehåller även nämndernas detaljbudget och följs upp inom ramen för den ordinarie rapporteringen till styrelse eller nämnd vid delårsrapportering och årsredovisning.

Vidare har granskningen tagit del av kommunchefens ledningsgrupps sammanställning av prioriterade målområden för samhällsutveckling och verksamhetsutveckling för perioden 2020–2022. Dokumentet innehåller en fördjupad beskrivning av de av fullmäktige beslutade prioriteringsområdena samt de av kommunstyrelsen identifierade prioriterade områden för verksamhetsutveckling. Identifierade områden för verksamhetsutveckling är digitalisering, effektiv resursanvändning, attraktiv arbetsgivare samt varumärke, kommunikation och invånardialog. Dokumentet redogör för kommunledningens tolkning och definition av fullmäktiges målområden, SWOT-analys (styrkor, svagheter, möjligheter och hot) kopplade till målområdena, möjliga strategier för genomförande samt utvärdering av dessa, valda strategier samt motivering till val och slutligen genomförandeplan med specificerade aktiviteter, delmoment, ansvarig chef och tidplan. Uppföljning av kommunchefens ledningsgrupps sammanställning sker enligt dokumentet efter genomförande till ledningsgruppen.

Kommunfullmäktiges mål om bra boende och livsmiljö konkretiseras av kommunledningsförvaltningen till att omfatta åtgärder för samordning av detalj- och strategisk planering med planering för VA, infrastruktur, miljö och förbättrad hälsa. Vidare specificeras behov av att revidera lokalanskaffningsprocessen, genomföra underhållsplanering för byggnader och anläggningar och utvecklingsplaner för Strömsparken, upprustning av torget i Lödöse samt lekplatser. Vi noterar att målformuleringen knyts till nyckeltal avseende upplevd nöjdhet hos kommuninvånare, men att det saknas indikatorer specifikt kopplade till fastighetsunderhåll i målstyrningen.

Nedan redogörs samhällsnämndens målstyrning av underhåll avseende bebyggda fastigheter, gator och vägar, samt VA-anläggningar och förvaltningens åtgärder presenterade i mål och resursplan för 2022. I bilaga 1 återges tabeller med sammanställning

över de politiska målformuleringar som har bäring på underhåll av bebyggda fastigheter, gator och vägar samt VA-anläggningar.

Bebyggda Fastigheter

I Lilla Edets kommun finns inga tydligt kommunicerade styrdirektiv, strategier eller nyckeltal för hur underhållet av kommunens bebyggda fastigheter och anläggningar ska bedrivas eller följas upp. Samhällsnämndens målformulering om att kommunens lokaler ska vara trevliga och trygga samt säkra och ändamålsenliga knyts till åtgärder i form av framtagande av underhållsplaner för ett långsiktigt och strukturerat underhåll. Målformuleringen är inte knuten till nyckeltal eller indikatorer för uppfyllelse av målet och i övrigt framgår av mål och resursplanen inga direktiv för uppföljning av underhåll av bebyggda fastigheter.

Kommunens *lokalförsörjningsplan 2022* antogs av kommunstyrelsen 2021-03-09 § 63 och redogör i hög grad för behov av investeringar i nya anläggningar, och endast i mycket liten utsträckning för reinvesteringsbehov eller underhållsåtgärder.

Gator och vägar

Samhällsnämndens målformulering om att kommunens offentliga utomhusmiljö ska vara trevlig och trygg samt säker och funktionsduglig knyts till åtgärder i form av strategiska planer, arbetsrutiner och liknande samt att ta fram underhålls- och investeringsplaner för långsiktigt och strukturerat förbättringsarbete av anläggningar. Åtgärd att följa upp eller kontrollera upphandlade tjänster och tillse att de levererar efterfrågad kvalitet noteras även. Målformuleringen är inte knuten till nyckeltal eller indikatorer för uppfyllelse av målet och i övrigt framgår av mål och resursplanen inga direktiv för uppföljning av underhåll av gator och vägar.

Av intervjuer framgår att det inom underhållet av gator och vägar inte finns några generella styrdokument som anger hur underhållet ska bedrivas, genomföras eller följas upp. Underlaget för underhållsåtgärderna består av en underhållsrapport med tillhörande prioriteringslista och karta som sammanställs av upphandlad konsult och uppdateras varje år. Det akuta underhållet av gator och vägar hanteras till stor del inom driftbudgeten medan annat underhåll finansieras genom investeringsramen. Granskningen har inte kunnat styrka att det finns tydliga dokumenterade principer för när en underhållsåtgärd kostnadsförs som drift eller investering.

VA-anläggningar

Av intervjuer framgår att styrningen av VA-verksamheten till stor del påverkas av att förvaltningen under en relativt kort tid fått i uppdrag av kommunfullmäktige att inleda omfattande samarbeten med Gryaab avseende spillvattensverksamheten samt med Trollhättans kommun avseende dricksvattensverksamheten, vilket skulle innebära en avveckling av kommunens operativa underhållsarbete med VA-anläggningarna i kommunen. Då

dess båda samverkansavtal inte var möjliga att genomföra¹ har förvaltningen under senare år gått från en verksamhet fokuserad på successiv avveckling av VA-anläggningar till att se över behov av investeringar i nya anläggningar och reinvesteringar i nuvarande anläggningar.

Vidare framgår av intervjuer att det inte finns en fastställd VA-plan, förnyelseplan eller liknande styrdokument i kommunen. Samhällsnämndens målformulering om att VA-försörjning ska vara robust och bidra till hållbar utveckling knyts till ett antal specificerade åtgärder som syftar till att öka kapacitet och effektivitet i vattenverket, Lödöse reningsverk och Ellbo reningsverk. Vidare noteras strategiska åtgärder i form av att införa fjärrstyrning och mätning på samtliga pumpstationer, implementering av nytt GIS/kartsystem, ta fram metodik för att områdesvis minska tillskottsvatten, ta fram system eller tjänst för lagefterlevnad, utveckla konkret plan för framtida VA-försörjning. Målformuleringen är inte knuten till nyckeltal eller indikatorer för uppfyllelse av målet och i övrigt framgår av mål och resursplanen inga direktiv för uppföljning av underhåll av VA-anläggningar.

Bedömning

Säkerställer samhällsnämnden att underhållsarbetet styrs och samordnas på ett effektivt och tillräckligt sätt?

Bebyggda fastigheter - Nej.

Vi bedömer att samhällsnämnden **inte säkerställer** att underhållsarbetet styrs och samordnas på ett effektivt och tillräckligt sätt avseende kommunens bebyggda fastigheter. Bedömningen grundar sig på att det i kommunen idag inte finns några tydligt kommunicerade styrdirektiv, strategier eller nyckeltal för hur underhållet av kommunens bebyggda fastigheter ska bedrivas eller följas upp. Vi noterar att det finns en ansvarsfördelning inom kommunen avseende fastighetsunderhåll, samt en politisk målstyrning med aktiviteter kopplade till i huvudsak framtagande av styrdokument nödvändiga för att bedriva ett ändamålsenligt underhåll av bebyggda fastigheter i form av underhållsplaner men konstaterar samtidigt att dessa inte finns framtagna idag.

Gator och vägar - Delvis.

Vi bedömer att samhällsnämnden **delvis säkerställer** att underhållsarbetet styrs och samordnas på ett effektivt och tillräckligt sätt avseende kommunens gator och vägar. Bedömningen grundar sig på att det i kommunen idag inte finns några tydligt kommunicerade styrdirektiv, strategier eller nyckeltal för hur underhållet av kommunens gator och vägar ska bedrivas eller följas upp. Bedömningen grundar sig även på att nämnden till viss del tydliggjort prioriteringar av samförläggning med VA-verksamheten i underhållsplaneringen för gator och vägar samt att detta följer inarbetade rutiner. Vidare noterar vi att det inte finns tydligt dokumenterade principer för när en underhållsåtgärd kostnadsförs som drift eller investering.

VA-anläggningar - Nej.

Vi bedömer att samhällsnämnden **inte säkerställer** att underhållsarbetet styrs och samordnas på ett effektivt och tillräckligt sätt avseende kommunens VA-anläggningar. Bedömningen grundar sig på att det inte finns en fastställd VA-plan, förnyelseplan eller lik-

¹ Av intervjuer framgår att avtal med Gryaab inte var möjligt då Gryaab fick nya direktiv från sina ägarkommuner om att en anslutning av Lilla Edet inte var möjlig. Avtalet med Trollhättans kommun var inte möjligt att genomföra då utredningar visade att ledningar i så fall skulle behöva byggas genom ett skyddat naturområde.

nande styrdokument i kommunen. Vidare grundas bedömningen på att åtgärder kopplade till övergripande målformuleringar visserligen är detaljerade och till viss del tydliggör strategisk inriktning avseende VA, men vi noterar att dessa inte är knutna till uppföljningsbara nyckeltal och att det i övrigt inte framgår direktiv för uppföljning av underhåll av VA-anläggningar.

Kommunens underlag vid kostnadsuppskattning

Revisionsfråga 2: Utgår kommunen från tillförlitliga underlag om tillgångarnas status och upprustningsbehov när kostnaderna uppskattas?

lakttagelser

Underlag bebyggda fastigheter

Kommunens fastighetsbestånd består i huvudsak av idrottsanläggningar med tillhörande funktionsbyggnader. Kommunen har inga verksamhetslokaler eller fastigheter för skola, förskola, vård eller liknande kommunala angelägenheter som ägs av kommunen i egen regi. Enligt fastighetsförteckning som delgivits granskningen består beståndet av totalt 147 fastigheter där Lilla Edets kommun är fastighetsägare.

Enligt samhällsnämndens årsrapport för 2021 saknas underhållsplaner för kommunens byggnader och lokaler. Vidare konstateras i verksamhetsberättelsen att flera av byggnaderna och lokalerna lider av stora underhållsskulder som bedöms uppgå till miljonbelopp samt att byggnaderna i vissa fall inte uppfyller tillbörlig lagstiftning. Vid intervjuer framgår att statusbesiktning görs genom att tjänstepersoner på plan- och exploateringsenheten utöver sina ordinarie arbetsuppgifter vid behov åker ut och genomför okulär besiktning av byggnaderna samt att man genom kontakt med de föreningar som brukar lokalerna för sin verksamhet fångar upp eventuella behov av underhållsåtgärder. Från den okulära besiktning samt föreningarnas synpunkter genomförs sedan punktåtgärder för att åtgärda de mest akuta underhållsbehoven.

Det framgår av årsrapport samt av intervjuer att förvaltningen ser det som högsta prioritet att anställa en lokalförvaltare med uppdrag att ansvara för fastigheternas säkerhet och arbeta fram långsiktiga underhålls- och utvecklingsplaner för fastighetsbeståndet samt att det långsiktiga arbetet med att ta fram dessa planer inte kommer kunna påbörjas förrän det finns en fastighetsförvaltare på heltid inom förvaltningen. Av intervjuer framgår att viss dokumentation om de bebyggda fastigheterna och deras underhållsstatus finns men att en eventuell fastighetsförvaltare kommer att behöva skapa de mesta av underlaget som behövs för att ta fram underhållsplaner samt att eventuellt systemstöd för fastighetsförvaltningen kommer behöva implementeras.

Underlag gator och vägar

Enheten stadsmiljö anlitar upphandlad konsult från Sweco för att årligen producera en beläggningsrapport utifrån Swecos verktyg RoSy. Beläggningsrapporten utgår från en heltäckande statusinventering av kommunens gatunät och årliga uppdateringar av denna rapport utgör det huvudsakliga underlaget för förvaltningens planering av underhållsåtgärder av gator och vägar. Beläggningsrapporten innehåller även en karta med förslag för beläggningsåtgärder utifrån en schablonbudget om 8,0 mnkr för underhållsåt-

gärder för verksamhetsåret. Leveransen innehåller även en prioriteringslista i vilken konsulten listar de åtgärder som är nödvändiga samt en kostnadsuppskattning för respektive åtgärd. Prioriteringslistan innehåller både investeringsåtgärder för respektive verksamhetsår samt reparationsåtgärder för det år rapporten avser. Enligt uppgift genomför sedan förvaltningen en prioritering av vilka av de föreslagna investerings- och reparationsåtgärderna som ryms inom ramen för den faktiska investeringsramen för verksamhetsåret avseende större reinvesteringar samt driftsbudget för mindre åtgärder.

Underlag VA-anläggningar

Vid intervjuer framgår att kommunen genomförde en fullständig statusinventering av VA-nätet 2010 innan beslut om att inleda samarbeten med Gryaab och Trollhättans kommun fattades. Vidare framgår av intervjuer att förvaltningen sedan år 2019 i sin planering av underhållsåtgärder har utgått från statusbedömningar som genomförts av och med hjälp av upphandlade konsulter samt att det pågår en statusinventering av ledningsnät som inte är färdigställd vid granskningens tidpunkt. Vidare framgår att förvaltningen använder systemstödet VA-banken för att dokumentera statusen på de befintliga anläggningarna samt att implementation av samtliga moduler i verksamhetsstödet är pågående.

Vi noterar att det inte finns någon antagen kommunal VA-plan eller förnyelseplan. Vid intervjuer framgår att investeringsprojekt samordnas med enheten stadsmiljö och tar sin utgångspunkt i den politiskt antagna prioriteringslistan för genomförande av detaljplaner, beslutad av kommunstyrelsen 2022-02-22 § 28. Det framgår även vid intervjuer att det inte finns något heltäckande fullt ut implementerat systemstöd för underhållet idag men att förvaltningen använder Excel för att sammanställa underhållsbehov avseende ledningsnät, dricksvatten och avlopp. I gällande Excellista går att utläsa totalt 53 identifierade underhålls- eller reinvesteringsprojekt med föreslagen åtgärd samt anledning till behov av åtgärd för respektive projekt.

Då stora delar av infrastrukturen byggdes under 60- och 70-talen uppges vid intervjuer att det generellt finns stora underhållsbehov i kommunen vilket bland annat visar sig i återkommande problematik med läckor och tillströmsvatten till reningsverken. Vid intervjuer lyfts att det generellt eftersatta underhållet leder till att underhållsverksamheten till stor del styrs av direkta behov och felavhjälpande åtgärder i form av lagning av läckor, återkommande översvämningar samt uttjänta ledningar vilket i sin tur medför att den strategiska underhållsplaneringen får stå tillbaka.

Bedömning

Utgår kommunen från tillförlitliga underlag om tillgångarnas status och upprustningsbehov när kostnaderna uppskattas?

Bebyggda fastigheter - Nej.

Vi bedömer att kommunen **inte utgår** från tillförlitliga underlag om tillgångarnas status och upprustningsbehov när kostnaderna uppskattas avseende kommunens bebyggda fastigheter. Bedömningen grundar sig på att det saknas underhållsplaner samt systematisk dokumentation över underhållsbehovet i kommunens bebyggda fastigheter. Vi note-

rar att det finns visst underlag i huvudsak från ad hoc okulär besiktning men att det saknas systematiskt arbete med att kartlägga underhållsbehoven och utifrån detta uppskatta kostnader för reinvesteringsåtgärder och löpande underhåll.

Gator och vägar - Ja.

Vi bedömer att kommunen **utgår** från tillförlitliga underlag om tillgångarnas status och upprustningsbehov när kostnaderna uppskattas avseende kommunens gator och vägar. Bedömningen grundar sig på att det till rimlig grad finns en systematik och tillförlitliga underlag avseende kommunens gator och vägar vilka innehåller årligen uppdaterade kostnadskalkyler och kostnadsuppskattningar utifrån det faktiska underhållsbehovet.

VA-anläggningar - Delvis.

Vi bedömer att kommunen **delvis utgår** fram tillförlitliga underlag om tillgångarnas status och upprustningsbehov när kostnaderna uppskattas avseende VA-anläggningar. Bedömningen grundar sig på att det finns tillförlitliga underlag om tillgångarnas status för delar av beståndet samt att upprustningsbehovet kartläggs genom de system för dokumentation över anläggningarnas status som används av förvaltningen idag. Vi noterar att implementering av ett fullödigt systemstöd för VA-underhållet är pågående.

Nuvarande underhåll i relation till behov

Revisionsfråga 3: Är nuvarande underhåll tillräckligt i förhållande till samhällsnämndens egen bedömning av det egentliga behovet?

lakttagelser

Bebyggda fastigheter

Som konstaterats under föregående revisionsfråga finns det inom kommunen inga dokumenterade underhållsplaner för kommunens ägda bebyggda fastigheter, även om viss dokumentation om anläggningarna finns. Som tidigare noterats bedömer förvaltningen bland annat i årsrapporten för år 2021 att det finns en stor underhållsskuld som kräver reinvesteringsåtgärder i miljonklassen för att uppnå en önskvärd status på fastighetsbeståndet men att förvaltningen inte har en heltäckande bild av underhållsskulden då systematisk inventering eller underhållsplaner inte finns på plats. Vi noterar att förvaltningen erhåller ett budgetanslag om 0,2 mnkr för verksamhetsår 2022 för att genomföra fastighetsunderhållsåtgärder. Av intervjuer framgår att förvaltningen ser att dessa medel kommer förbrukas genom felavhjälpande underhållsåtgärder av akut karaktär. Vidare framgår av intervjuer att samtliga underhållsåtgärder inom kommunens fastighetsbestånd de senaste åren har varit av felavhjälpande karaktär.

Gator och vägar

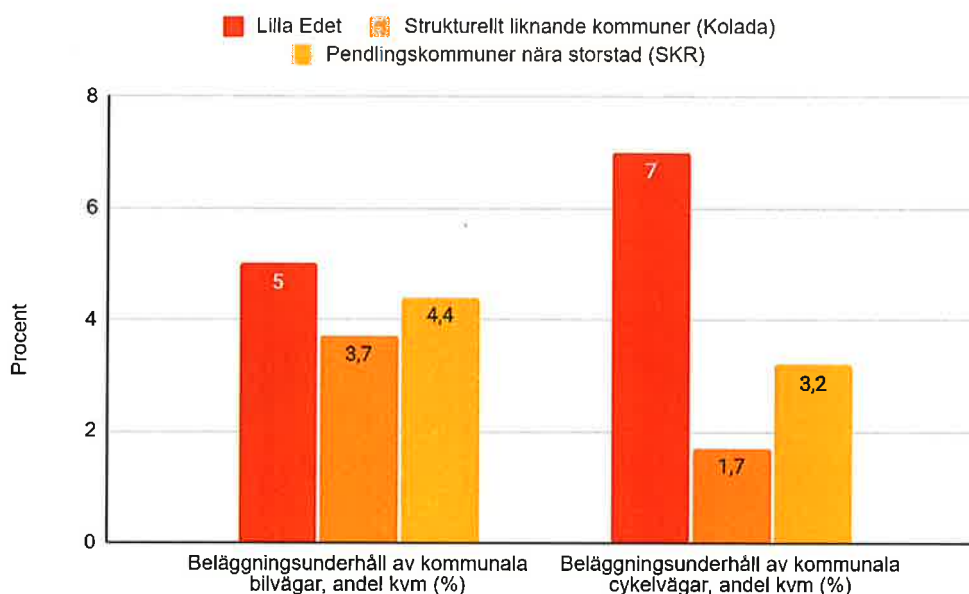
Granskningen har tagit del av beläggningsrapport för år 2022 daterad 2022-04-04 vilken är det primära underlag förvaltningen använder för underhållsplaneringen av kommunens gator och vägar. I rapporten konstateras att 20 procent av gatubeläggningen i kommunen behövde åtgärder innan utgången av år 2021, 20 procent är i behov av någon form av åtgärd under perioden 2022-2026 och övriga 60 procent av gatubeläggningen är i behov av åtgärd efter år 2026. Rapporten redogör för att 40 procent av det totala asfalterade gatunätet bör ha någon form av beläggningsåtgärd inom den närmsta femårsperioden. Motsvarande siffror för gång- och cykelvägar är 14 procent före ut-

gången av år 2021, 13 procent perioden 2022-2026 samt 73 procent efter år 2026. Vidare konstateras i rapporten att 27 procent av det totala asfalterade gång- och cykelvägnätet är i behov av någon typ av åtgärd.

Belägningsrapporten redogör även för att en årlig underhållsbudget på 2 mnkr tio år framåt förbättrar standarden något i förhållande till dagens standard medan det krävs en årlig budget om strax under 4 mnkr för att nå en optimal nivå på tio års sikt. För att uppnå optimal standard år 2023 krävs en budget om 8 mnkr samt att de sträckor i störst behov av åtgärder är möjliga att prioriteras. Budgetberäkningarna i rapporten har inte tagit hänsyn till kostnader som följer av sidoanläggningar såsom exempelvis trottoarkanter, räcken och dylikt vid underhållsåtgärder även om påslag i kostnadsberäkningarna till viss del kompenserar för detta.

Lilla Edet har för år 2021 rapporterat in statistik till kommunstatistikdatabasen Kolada avseende belägningsunderhåll av kommunala bilvägar och cykelvägar. Statistiken redovisar andel av respektive kategori bilväg och cykelväg som har fått ny belägningsyta under året. I tabell 1 nedan framgår Lilla Edets inrapporterade värden i jämförelse med av databasen genererade strukturellt liknande kommuner samt i jämförelse med kommuner i samma kommunindelingsgrupp enligt SKRs indelning från 2017².

Tabell 1. Belägningsunderhåll av kommunala bil- och cykelvägar 2021 i procentandel av total kvm för Lilla Edet och strukturellt liknande kommuner enligt Kolada samt pendlingskommuner nära storstad enligt SKRs kommungruppsindel-



ning..

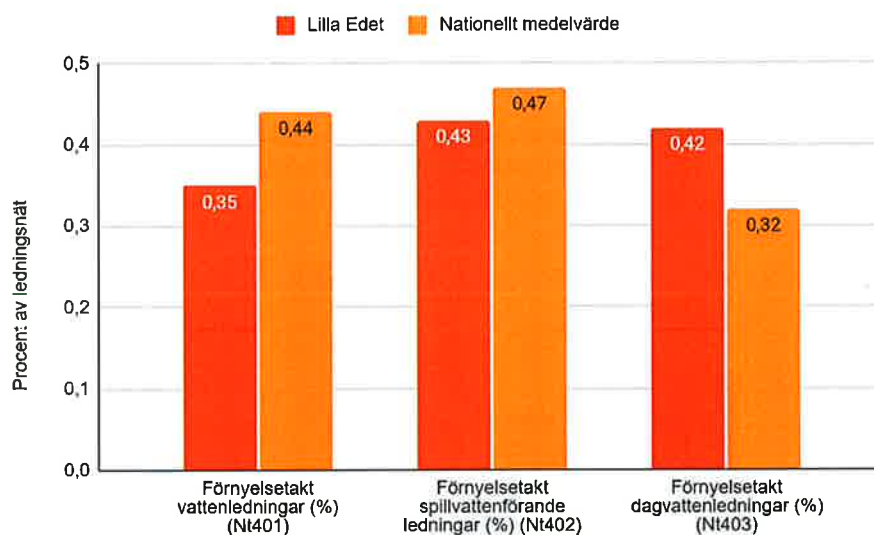
² Kommungruppsindelningen genomfördes av SKR senast 2017 utifrån variablerna antal invånare, antal invånare i största tätort, utpendling (% av sysselsatt nattbefolkning 16-64 år), utpendling till storstad (% av sysselsatt nattbefolkning 16-64 år), största utpendlingskommun, inpendling (% av sysselsatt dagbefolkning 16-64 år) samt antal gästnätter inom hotell/vandrarhem/stugbyar/camping. Indelningen 2017 är gjord utifrån siffror från 2014. Lilla Edet sorterar in i gruppen pendlingskommun nära storstad tillsammans med 42 andra kommuner. Av dessa har 19 till Kolada rapporterat underlag avseende bilvägar och 18 underlag avseende cykelvägar. Bilaga 2 redogör för samtliga värden.

Jämförelsen med strukturellt liknande kommuner enligt Kolada ska göras med försiktighet då endast två kommuner (Mörbylånga, Surahammar) av totalt sju jämförbara kommuner rapporterat in underlag till Kolada. Noterbart är att Lilla Edets rapporterade beläggningsunderhåll för år 2021 ligger över rapporterat underhåll för Mörbylånga och Surahammar. Jämfört med andra pendlingskommuner nära storstad enligt SKRs kommungruppsindelning noteras att Lilla Edet ligger över rapporterat beläggningsunderhåll även för denna grupp avseende både bil- och cykelvägar. Statistik för fler år tillbaka har för Lilla Edet inte rapporterats in till Kolada.

VA-anläggningar

Branschorganisationen Svenskt Vatten konstaterar³ att förnysetakten för vattenledningar bör ligga på ca 0,7 procent och för spill- och dagvattenledningar på ca 0,6 procent årligen för att funktionen i VA-systemet ska ligga på en önskvärd nivå. Tabell 2 och tabell 3 redogör för förnysetakten i Lilla Edet samt sammanställt medelvärde⁴ från 231 av 290 kommuner åren 2019 och 2020.

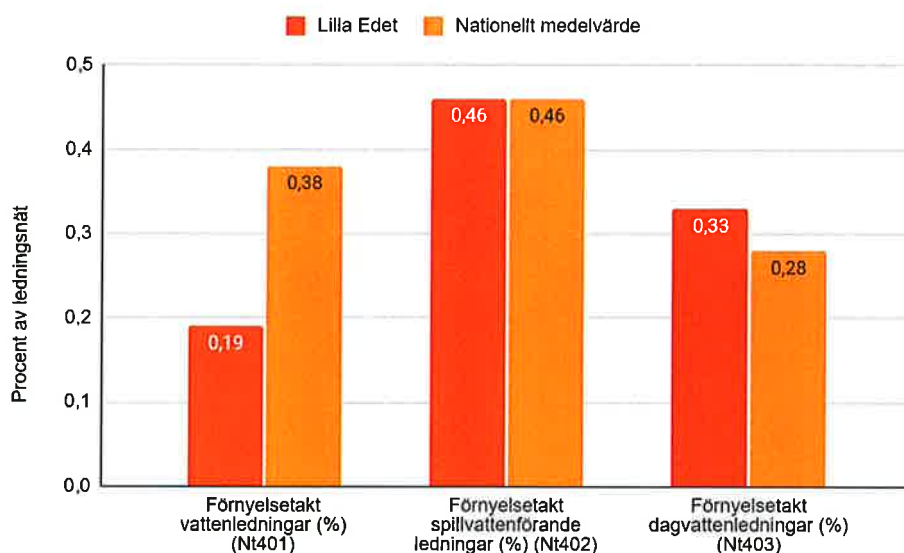
Tabell 2. Förnysetakt vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar år 2019 för Lilla Edet jämfört med Svenskt Vattens nationella medeltal (Nt401, Nt402, Nt403).



³ I rapporten "Material och åldersfördelning för Sveriges VA-nät och framtida förnyelsebehov" (Svenskt Vatten Utveckling nr 2011-13).

⁴ Resultatrapport för VASS Drift 2020: Tillståndet i VA-Sverige (Svenskt Vatten Rapport R2021-02, november 2021) samt Resultatrapport för VASS Drift 2019: Tillståndet i VA-Sverige (Svenskt Vatten Rapport R2020-03, oktober 2020).

Tabell 3. Förnysetakt vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar år 2020 för Lilla Edet jämfört med Svenskt Vattens nationella medeltal (Nt401, Nt402, Nt403).



Noterbart är att förnysetakten ligger något under eller i jämnhöjd med det nationella medeltalen för kommuner i Sverige, men att denna nivå är långt under den nivå på förnysetakten som Svenskt Vatten anser är rimlig i förhållande till den generella tekniska livslängden på VA-systemen i landet. Det bör även tydliggöras att Svenskt Vatten inte lämnar någon rekommendation om att förnysetakten ska uppgå till 0,7 respektive 0,6 procent för alla kommuner utan att en förnysetakt bör sättas utifrån de lokala nätets tekniska förutsättningar. Vid intervjuer med verksamhetsrepresentanter framgår att det inte finns någon specificerad förnysetakt för kommunen att förhålla sig till i VA-plan, förnyelseplan eller liknande styrdokument.

Bedömning

Är nuvarande underhåll tillräckligt i förhållande till samhällsnämndens egen bedömning av det egentliga behovet?

Bebyggda fastigheter - Nej.

Vi bedömer att det nuvarande underhållet inte är tillräckligt i förhållande till samhällsnämndens egen bedömning av det egentliga behovet avseende kommunens bebyggda fastigheter. Bedömningen grundar sig på att nuvarande underhåll av kommunens bebyggda fastigheter inte kan anses vara tillräckligt då förutsättningar för strategisk underhållsplanering för fastighetsbeståndet inte finns och att dagens underhåll uteslutande är av direkt felavhjälpare karaktär.

Gator och vägar - Nej.

Vi bedömer att det nuvarande underhållet inte är tillräckligt i förhållande till samhällsnämndens egen bedömning av det egentliga behovet avseende kommunens gator och vägar. Bedömningen grundar sig på att det finns en stort dokumenterat underhållsbehov avseende gator och vägar som inte ryms att hantera inom tilldelade medel, även om vi noterar att underhållsskulden successivt minskat de senaste åren.

VA-anläggningar - Nej.

Vi bedömer att det nuvarande underhållet inte är tillräckligt i förhållande till samhällsnämndens egen bedömning av det egentliga behovet avseende kommunens VA-anläggningar. Bedömningen grundar sig på att underhåll av VA-anläggningarna till stor del präglas av akut felavhjälpande underhåll samt att förnyelsetakten av ledningssystemen är att anse låg i förhållande till bedömningar om adekvat nivå på förnyelsetakt.

Underhållsplan, budget och genomfört underhåll

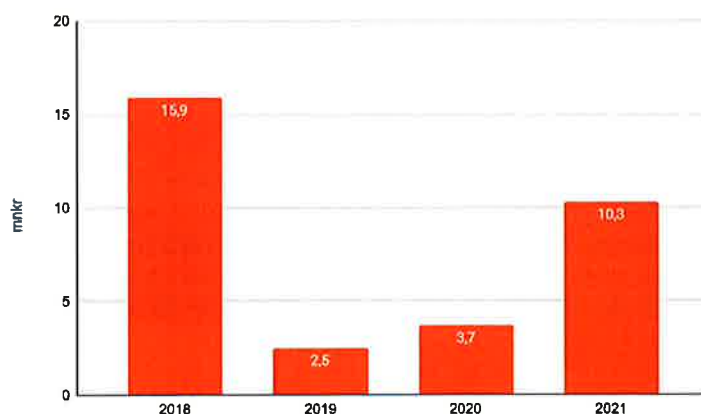
Revisionsfråga 4: Finns det en överensstämmelse mellan underhållsplan, budget och genomfört underhåll under de senaste tre åren?

lakttagelser

Bebyggda fastigheter

Som noterats under tidigare revisionsfrågor saknas underhållsplaner för kommunens bebyggda fastigheter. Enligt intervjuer har medel för en heltidstjänst för en fastighetsförvaltare äskats för verksamhetsår 2023 vars uppgift kommer att vara att genomföra en underhållsbehovsinventering samt ta fram underhållsplaner för samtliga bebyggda fastigheter. Tabell 4 nedan redogör för kostnader redovisade som mindre reparationer och underhåll av fastigheterna i kommunens ekonomisystem och som enligt uppgift ska ses som akuta åtgärder.

Tabell 4. Akuta underhållsåtgärder kostnadsförda på driftbudget avseende mindre reparationer och underhåll av fastigheter.

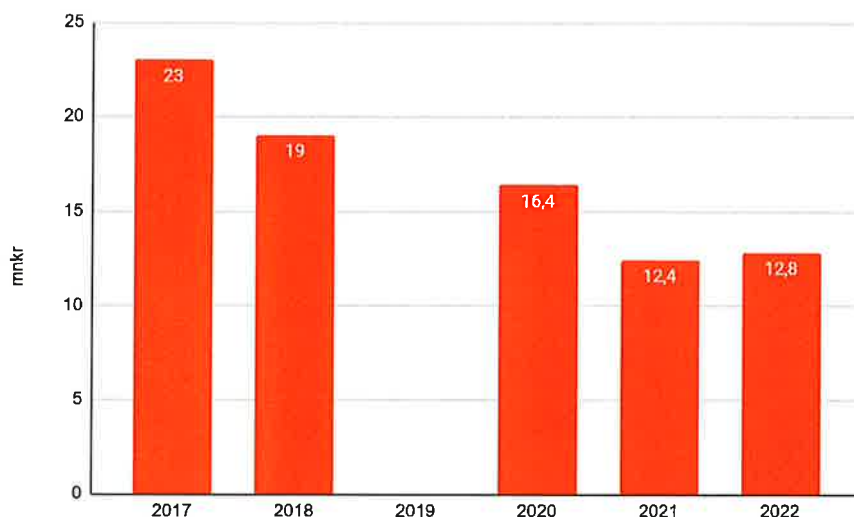


I sammanställningen som granskningen tagit del av framgår att inga medel budgeterats för dessa kostnader. Vi noterar att vid intervjuer uppges att 0,2 mkr avsätts för dessa typer av kostnader för 2022.

Gator och vägar

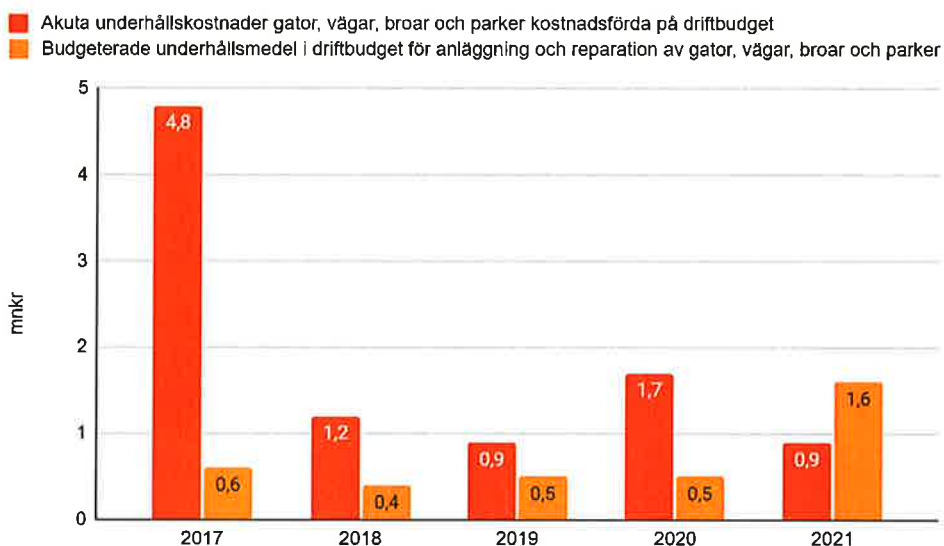
Tabell 5 redogör för det beräknade underhållsbehovet i de senaste årens beläggningsrapporter. Beläggningsrapporternas angivna siffror om det inventerade underhållsbehovet är att betrakta som kommunens underhållsskuld avseende beläggningsåtgärder för respektive år. Vi noterar att underhållsskulden har minskat mellan år 2017 och år 2021, samt marginellt ökat mellan år 2021 och år 2022.

Tabell 5. Beläggningsrapporternas redogörelse av underhållsskuld i mnkr för respektive år. Granskningen har inte tagit del av beläggningsrapport för år 2019.



Inom ramen för granskningen har vi tagit del av sammanställningar av budget och kostnadsförda underhållsåtgärder för gator och vägar mellan år 2017 och år 2021. Underhållsåtgärder som ses som akuta åtgärder kostnadsförs på driftbudgeten och utifrån erhållet material konstaterar vi att akuta underhållsåtgärder överstigit budgeterade anslag för samtliga år förutom år 2021, enligt tabell 6 nedan.

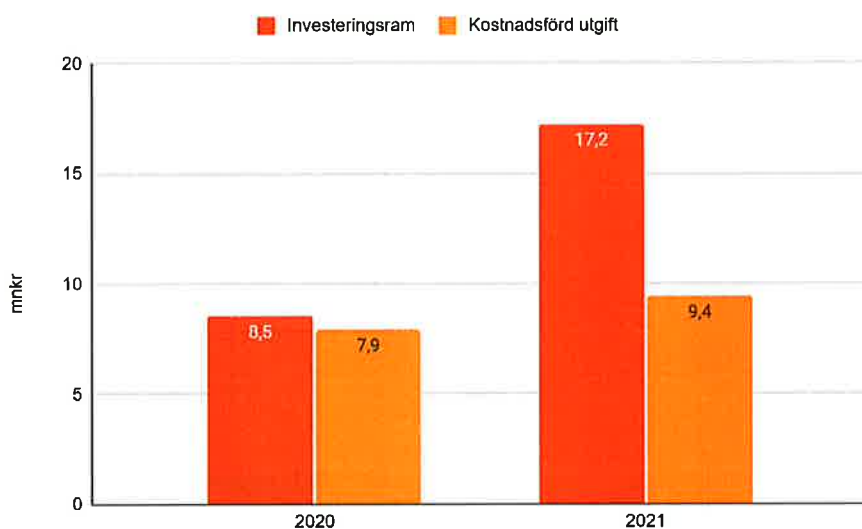
Tabell 6. Akuta underhållsåtgärder kostnadsförda på driftbudget samt allokerad budget avseende anläggning och reparation av gator, vägar, broar och parker.



Noterbart är att kommunens kostnadsföring inte tillåter en separation av planerat respektive akut underhåll på annat sätt än att akut underhåll enligt uppgift kostnadsförs på driftbudgeten och planerat underhåll kostnadsförs som investeringar och därmed belastar investeringsramen. Utifrån det material som granskningen erhållit från förvaltningen och kommunens ekonomiavdelning ger tabell 6 en indikation om kostnadsförhållanden. Det har inte ingått i granskningens uppdrag att titta på fakturor från entreprenörer. Sammanställningen utgår från kommunens egen redovisning som delgivits granskningen.

Tabell 7 nedan redogör för erhållen investeringsram samt kostnadsförd utgift inom investeringsprojekt avseende gator och vägar för år 2020 och år 2021.

Tabell 7. Investeringsram samt kostnadsförd utgift investeringar gator och vägar år 2020 och år 2021.

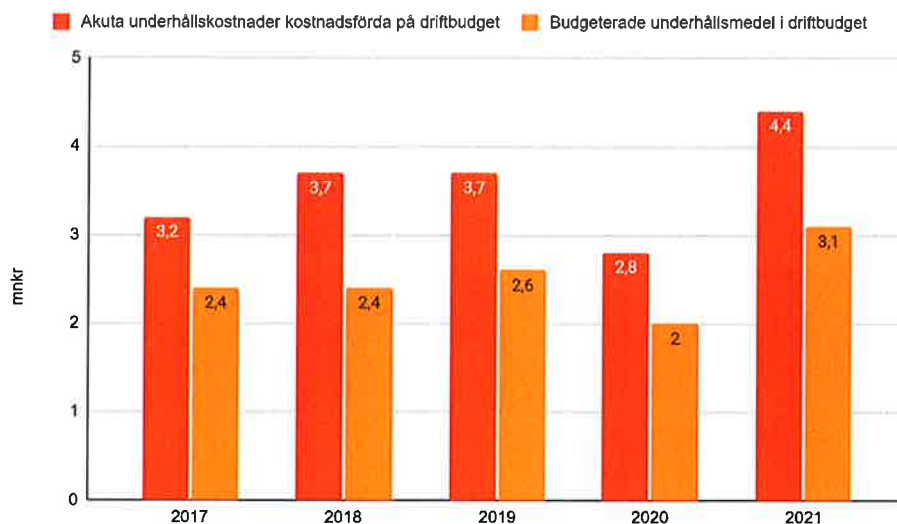


Av tabellen framgår att investeringsramen inte uppnåtts för varken år 2020 eller år 2021. Vid sakgranskning uppges att investeringsbudgeten för planerade beläggningsarbeten de senaste åren har varit 6,0 mnkr. Av årsrapporten för 2020 framgår att det planerade beläggningsunderhållsarbetet överstiger budget med 0,095 mnkr. Av årsrapport för 2021 framgår att det planerade beläggningsunderhållsarbetet överstiger budget med 0,083 mnkr.

VA-anläggningar

Inom ramen granskningen har vi tagit del av en sammanställning av underhållsåtgärder inom VA-området som kostnadsförts på driftbudgeten, vilket redovisas i tabell 8. Noterbart är att underhållsåtgärderna för samtliga år sedan år 2017 överstigit de budgeterade medlen. Vi noterar även att konteringen av kostnaderna inte möjliggör för en tydlig separering av planerat underhåll som kostnadsförs som driftkostnader eller felavhjälpande underhåll. Enligt uppgift från kommunen är dessa kostnader att betrakta som akuta åtgärder eller felavhjälpande underhåll medan kostnader tagna inom ramen för investeringsbudgeten är att betrakta som planerat underhåll.

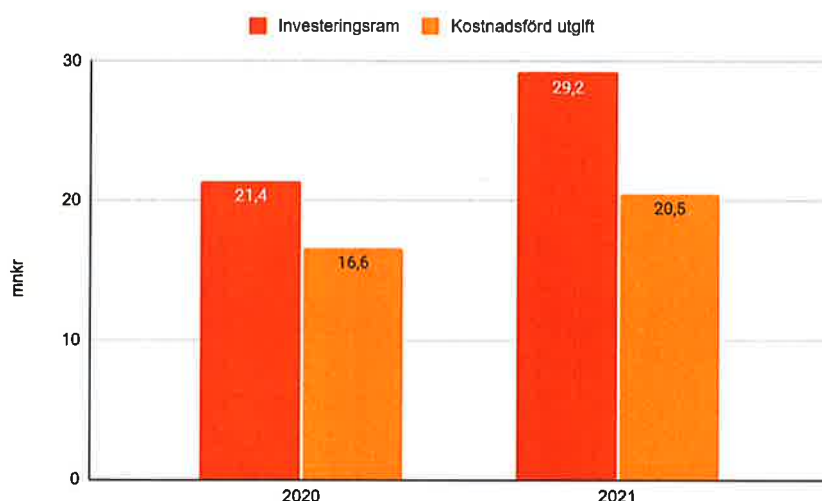
Tabell 8. Akuta underhållskostnader för VA-anläggningar kostnadsförda på driftbudget samt budgeterade underhållsme-



del i driftbudget.

Tabell 9 redogör för medel budgeterade för investeringsprojekt samt faktiska kostnader för reinvesteringsprojekten för år 2020 och år 2021. Noterbart är att investeringsramen inte till fullo nyttjats för verksamhetsåren.

Tabell 9. Investeringsram samt kostnadsförd utgift VA-investeringar 2020 och 2021.



Av tabell 9 ovan framgår att såväl investeringsram som utfall i form av underhållskostnader som bokförts på driften har ökat mellan 2020 och 2021 men att man inte under endera åren har uppnått en investeringsgrad i linje med budget.

Bedömning

Finns det en överensstämmelse mellan underhållsplan, budget och genomfört underhåll under de senaste tre åren?

Bebyggda fastigheter - Nej.

Vi bedömer att det inte finns en överensstämmelse mellan underhållsplan, budget och genomfört underhåll under de senaste tre åren avseende kommunens bebyggda fastigheter. Fullständig bedömning om överensstämmelse mellan underhållsplan, budget och

genomfört underhåll avseende kommunens fastighetsbestånd låter sig inte göras då underhållsplaner för kommunens bebyggda fastigheter inte finns framtagna. I underlaget som granskningen tagit del av framgår inga budgeterade medel för mindre reparationer och underhåll av fastigheter. Vi noterar att akuta underhållskostnader kostnadsförda på driftbudget överstiger de 0,2 mnkr som enligt uppgift avsätts för dessa typer av åtgärder för de senaste fyra åren.

Gator och vägar - Ja.

Vi bedömer att det finns en överensstämmelse mellan underhållsplan, budget och genomfört underhåll avseende kommunens gator och vägar. Bedömningen grundar sig på att den dokumenterade underhållsskulden årligen följs upp samt att tilldelade budgeterade medel avseende beläggningsarbeten används för planerat vägunderhåll och visar på god budgetföljsamhet. Vi noterar att tilldelade budgetmedel är lägre än vad underhållsplanerna föreslår samt att det akuta underhållet som finansieras genom driftbudgeten inte tydligt följs upp.

VA-anläggningar - Nej.

Vi bedömer att det inte finns en överensstämmelse mellan underhållsplan, budget och genomfört underhåll under de senaste tre åren avseende kommunens VA-anläggningar. Bedömningen grundar sig på att underhållsåtgärder kostnadsförda på driftbudgeten sedan 2017 överstigit de budgeterade medlen. Bedömningen grundar sig även på att planerat underhåll kostnadsfört på investeringsramen de senaste två åren inte når upp till budgeterad volym.

Styrning och samordning av underhåll och utbyggnad av VA-anläggningar

Revisionsfråga 5: Styr och samordnas planeringen av utbyggnad och underhåll av kommunens VA-nät med kommande exploateringar och kommunens budgetprocess på ett effektivt och tillräckligt sätt?

lakttagelser

Enligt beslut 2010-08-27 § 152 antog kommunstyrelsen riktlinjer för bostadsförsörjning 2019-2023 i vilka det framgår att kommunstyrelsen under år 2019 ska upprätta en tidplan och prioriteringsordning för kommande planarbete på översiktlig och detaljerad nivå. Senaste revidering av tidplan och prioriteringsordning av kommande planarbete på översiktlig och detaljerad nivå granskningen har tagit del av beslutades av kommunstyrelsen 2022-02-22 § 28. Tidplanen och prioriteringsordningen redogör för totalt 16 projekt för detaljplanering för bostäder, nio projekt för detaljplanering för verksamheter med mera, samt tio projekt för strategisk planering.

Av dokumentet framgår även kortfattad beskrivning av förutsättningar samt beroenden för genomförande av detaljplanerna samt att tidplan och prioriteringsordning förutsätter att ekonomiska och personella resurser finns för att genomföra planeringsåtgärderna. Vid intervjuer framgår att den antagna prioriteringsordningen är styrande för investeringsplaneringen för både stadsmiljöenheten samt VA-enheten. Vidare framgår vid intervjuer samverkan mellan enheterna upplevs fungera bra och att det finns naturliga kontaktvägar mellan enheterna både på strategisk och operativ nivå.

Enligt uppgift sker även samverkan mellan VA-enheten och stadsmiljöenheten i prioritering av föreslagna underhållsåtgärder i beläggningsrapporterna. Vid intervjuer framgår att prioritering av de föreslagna åtgärderna i beläggningsrapporten görs av tjänste-

person på förvaltningen utifrån erfarenhet och kompetens, samt att samordning med investerings- och reinvesteringsåtgärder inom VA-verksamheten i möjligaste mån eftersträvas. Samordningen sker genom att enheterna tillsammans sammanställer en fil med de projekt som är prioriterade för året mot bakgrund av underhållsbehov inom båda områdena.

Granskningen har tagit del av prioriteringslistan för år 2022. Granskningen har även tagit del av lista över mindre åtgärder som genomförs inom ramen för driftbudgeten där kostnader fördelas på VA respektive stadsmiljö. Vid intervjuer lyfts att uppfattningen generellt är att verksamheternas samordning fungerar väl.

Bedömning

Styrs och samordnas planeringen av utbyggnad och underhåll av kommunens VA-nät med kommande exploateringar och kommunens budgetprocess på ett effektivt och tillräckligt sätt?

Ja.

Bedömningen grundar sig på att det finns en övergripande och politiskt antagen prioritering av exploateringar som är styrande. Bedömningen grundar sig även på att det finns upparbetade och etablerade forum för samverkan mellan gatu- och vägunderhållsplaneringen och VA-underhållsplaneringen som syftar till effektiv kostnadsföring samt effektiva underhållsåtgärder.

Uppföljning av underhållskostnader

Revisionsfråga 6: Finns det en tillfredsställande uppföljning av underhållskostnader och fattar samhällsnämnden vid behov beslut om åtgärder?

lakttagelser

Uppföljning av underhållskostnader

Nämnden följer i huvudsak upp sin verksamhet genom delårsrapport per april, per augusti och årsrapport över föregående verksamhetsår. Vidare tar nämnden del av löpande ekonomisk rapportering per februari och oktober. I årsrapport för 2021 redogörs i löpande text verksamheternas utveckling under verksamhetsåret i vilka underhåll av gator och vägar, bebyggda fastigheter och VA-anläggningar berörs. I måluppföljningen framgår status för måluppfyllelse samt kommenterar avseende produktion av strategiskt viktiga dokument såsom underhållsplaner, förnyelseplan för VA och dylikt.

Vi noterar att nämnden inte följer upp genomfört underhåll i termer av uppföljning av nyckeltal eller liknande. Vi noterar även att nämnden vid ordinarie rapportering inte tar del av kostnadsuppföljning av reinvesteringsprojekt eller uppföljning av underhållskostnader separerade på planerat respektive akut felavhjälpande underhåll på ett transparent vis. Vidare noterar vi att det inte i någon högre utsträckning förekommer detaljerad uppföljning av reinvesteringsprojekt kopplade till planerat underhåll annat än genom okommenterad redovisning av investeringsbudgeten i den ordinarie rapporteringen till

nämnden samt att riktlinjer om hur uppföljning av investeringsprojekt till nämnden inte finns. Vid intervjuer ger representanter för verksamheterna uttryck för att det finns en politisk medvetenhet om underhållets verksamhetsmässiga och ekonomiska betydelse för kommunen. Vid intervjuer uppges att verksamhetschefer vid flertalet tillfällen lyft aspekter av underhåll och vikt av strategisk underhållsplanering till nämnden.

Beslut om åtgärder vid behov

Vi noterar att nämndens förutsättningar att utifrån erhållen rapportering fatta beslut till mot bakgrund av uppföljning av underhållskostnader är begränsad då rapportering av underhållskostnader är bristfällig. Vi noterar även att nämnden genom sin målstyrning riktat fokus på framtagande av för underhållsplaneringen strategiskt viktiga styrdokument som, när de finns på plats, ger goda förutsättningar för nämnden att både erhålla rapportering samt utveckla principer för hur underhållsåtgärder följs upp vilket bör ge nämnden förutsättningar att fatta aktiva beslut om åtgärder vid behov framöver.

Bedömning

Finns det en tillfredsställande uppföljning av underhållskostnader och fattar samhällsnämnden vid behov beslut om åtgärder?

Nej.

Bedömningen grundar sig på att systematisk och regelbunden uppföljning och redovisning av underhållskostnader till nämnden inte förekommer för vare sig kommunens fastighetsbestånd, kommunens gator och vägar eller VA-anläggningar. Bedömningen grundar sig även på att nämnden mot bakgrund av bristfällig uppföljning av underhållskostnader inte kan anses ha förutsättningar att fatta aktiva beslut vid behov av åtgärder.

Samlad bedömning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Lilla Edets kommun genomfört en granskning av kommunens underhåll av bebyggda fastigheter, gator/vägar och VA-anläggningar. Granskningens syfte är att bedöma om samhällsnämnden har säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av kommunens bebyggda fastigheter, gator och vägar och VA-anläggningar.

Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att samhällsnämnden **ej** säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av kommunens bebyggda fastigheter, gator och vägar och VA-anläggningar.

Nedan ses bedömning för varje revisionsfråga. För fullständiga bedömningar se respektive revisionsfråga i rapporten eller det avslutande avsnittet "Sammanfattande bedömningar utifrån revisionsfrågor".

Rekommendationer

I granskningen har vissa utvecklingsområden identifierats och mot bakgrund av dessa rekommenderas samhällsnämnden att:

- Säkerställa tillbörliga resurser för förvaltningen att ta fram underhållsplaner för kommunens fastighetsbestånd.
- Säkerställa att principer för redovisning av underhållsåtgärder tydliggörs i syfte att möjliggöra transparens i redovisning av genomfört underhåll i termer av felavhjälpande, planerat och akut underhåll för samtliga anläggningstyper.
- Säkerställa att övergripande underhållsplaner för gator och vägar samt kommunens VA-anläggningar tas fram och redovisas nämnden för att möjliggöra tydlig uppföljning av kommunens underhållsskuld.
- Säkerställa att systematiskt arbete samt systemstöd för statusinventering för kommunens bebyggda fastigheter utvecklas och implementeras, samt att fullödigt systemstöd för underhållsplanering för kommunens VA-anläggningar slutförs.
- Säkerställa att den dokumenterade underhållsskulden avseende beläggningsarbeten på gator och vägar redovisad i de årliga beläggningsrapporterna på sikt åtgärdas.

Sammanfattande bedömningar utifrån revisionsfrågor

Revisionsfråga	Bedömning
1. Säkerställer samhällsnämnden att underhållsarbetet styrs och samordnas på ett effektivt och tillräckligt sätt?	<p>Bebyggda fastigheter - Nej </p> <p>Idag finns i kommunen inte några tydligt kommunicerade styrdirektiv, strategier eller nyckeltal för hur underhållet av kommunens bebyggda fastigheter ska bedrivas eller följas upp.</p>
	<p>Gator och vägar - Delvis </p> <p>Det finns idag inte några tydligt kommunicerade styrdirektiv, strategier eller nyckeltal för hur underhållet av kommunens bebyggda fastigheter ska bedrivas eller följas upp. Nämnden har till viss del tydliggjort prioriteringar av samförläggning med VA-verksamheten i underhållsplaneringen för gator och vägar samt att detta följer inarbetade rutiner.</p>
	<p>VA-anläggningar - Nej </p> <p>Det saknas fastställd VA-plan, förnyelseplan eller liknande styrdokument i kommunen. Åtgärder kopplade till övergripande målformuleringar för VA-verksamheten är visserligen detaljerade och tydliggör till viss del strategisk inriktning men åtgärder saknar uppföljningsbara nyckeltal. Direktiv för uppföljning av underhåll av VA-anläggningar saknas.</p>
2. Utgår kommunen från tillförlitliga underlag om tillgångarnas status och upprustningsbehov när kostnaderna uppskattas	<p>Bebyggda fastigheter - Nej </p> <p>Det saknas underhållsplaner samt systematisk dokumentation över underhållsbehovet i kommunens bebyggda fastigheter. Det finns visst underlag i huvudsak från ad hoc okulär besiktning men det saknas systematiskt arbete med att kartlägga underhållsbehoven och utifrån detta uppskatta kostnader för reinvesteringsåtgärder och löpande underhåll.</p>

Gator och vägar - Ja



Det finns till rimlig grad finns en systematik och tillförlitliga underlag avseende kommunens gator och vägar vilka innehåller årligen uppdaterade kostnadskalkyler och kostnadsuppskattningar utifrån det faktiska underhållsbehovet.

VA-anläggningar - Delvis



Det finns tillförlitliga underlag om tillgångarnas status för delar av beståndet samt att upprustningsbehovet kartläggs genom de system för dokumentation över anläggningarnas status som används av förvaltningen idag. Vi noterar att implementering av ett fullödigt systemstöd för VA-underhållet är pågående.

3. Är nuvarande underhåll tillräckligt i förhållande till samhällsnämndens egen bedömning av det egentliga behovet?

Bebyggda fastigheter - Nej



Bedömningen grundar sig på att nuvarande underhåll av kommunens bebyggda fastigheter inte kan anses vara tillräckligt då förutsättningar för strategisk underhållsplanering för fastighetsbeståndet inte finns och att dagens underhåll uteslutande är av direkt felavhjälpare karaktär.

Gator och vägar - Nej



Bedömningen grundar sig på att det finns en stort dokumenterat underhållsbehov avseende gator och vägar som inte ryms att hantera inom tilldelade medel, även om vi noterar att underhållsskulden successivt minskat de senaste åren.

VA-anläggningar - Nej



Bedömningen grundar sig på att underhållet av VA-anläggningarna till stor del präglas av akut felavhjälpare underhåll samt att förnyelsetakten av ledningssystemen är att anse låg i förhållande till bedömningar om adekvat nivå

på förnysetakt.

4. Finns det en överensstämmelse mellan underhållsplan, budget och genomfört underhåll under de senaste tre åren?

Bebyggda fastigheter - Nej



Fullödig bedömning om överensstämmelse mellan underhållsplan, budget och genomfört underhåll avseende kommunens fastighetsbestånd låter sig inte göras då underhållsplaner för kommunens bebyggda fastigheter inte finns framtagna. I underlaget som granskningen tagit del av framgår inga budgeterade medel för mindre reparationer och underhåll av fastigheter. Vi noterar att akuta underhållskostnader kostnadsförda på driftbudget överstiger de 0,2 mnkr som enligt uppgift avsätts för dessa typer av åtgärder för de senaste fyra åren.

Gator och vägar - Ja



Vi bedömer att det finns en överensstämmelse mellan underhållsplan, budget och genomfört underhåll avseende kommunens gator och vägar. Bedömningen grundar sig på att den dokumenterade underhållsskulden årligen följs upp samt att tilldelade budgeterade medel avseende beläggningsarbeten används för planerat vägunderhåll och visar på god budgetföljsamhet. Vi noterar att tilldelade budgetmedel är lägre än vad underhållsplanerna föreslår samt att det akuta underhållet som finansieras genom driftbudgeten inte tydligt följs upp.

VA-anläggningar - Nej



Bedömningen grundar sig på att underhållsåtgärder kostnadsförda på driftbudgeten sedan 2017 överstigit de budgeterade medlen. Bedömningen grundar sig även på att planerat underhåll

kostnadsfört på investeringsramen de senaste två åren inte når upp till budgeterad volym.

5. Styrs och samordnas planeringen av utbyggnad och underhåll av kommunens VA-nät med kommande exploateringar och kommunens budgetprocess på ett effektivt och tillräckligt sätt?

Ja

Det finns en övergripande och politiskt antagen prioritering av exploateringar som är styrande. Det finns även upparbetade och etablerade forum för samverkan mellan gatu- och vägunderhållsplaneringen och VA-underhållsplaneringen som syftar till effektiv kostnadsföring samt effektiva underhållsåtgärder.



6. Finns det en tillfredsställande uppföljning av underhållskostnader och fattar samhällsnämnden vid behov beslut om åtgärder?

Nej

Systematisk och regelbunden uppföljning och redovisning av underhållskostnader till nämnden förekommer inte för vare sig kommunens fastighetsbestånd, kommunens gator och vägar eller VA-anläggningar. Bedömningen grundar sig även på att nämnden mot bakgrund av bristfällig uppföljning av underhållskostnader inte kan anses ha förutsättningar att fatta aktiva beslut vid behov av åtgärder.



Bilagor

Bilaga 1. Sammanställning av politiska målformuleringar med bäring på fastighetsunderhåll, underhåll av gator och vägar, samt underhåll av VA-anläggningar.

Tabell: Politiska målformuleringar med bäring på fastighetsunderhåll.

Samhällsnämndens målformuleringar		
Styrdokument	Målformulering	Förvaltningens åtgärder
Mål och resursplan 2022 <i>Uppföljning inom ramen för ordinarie rapportering till samhällsnämnden.</i>	Prioriterat mål 4: Kommunens lokaler ska vara trevliga och trygga samt säkra och ändamålsenliga. <i>Nyckeltal: inga formulerade.</i>	Framtagning av underhållsplaner för ett långsiktigt och strukturerat underhåll av lokaler. Utveckla personal.
Kommunfullmäktiges målformuleringar		
Styrdokument	Målformulering	Förvaltningens åtgärder
Prioriterade målområden för samhällsutveckling och verksamhetsutveckling (kommunchefens ledningsgrupp) <i>Uppföljning till kommunchefens ledningsgrupp efter genomförande enligt åtgärdsplan.</i>	Bra boende och livsmiljö. <i>Nyckeltal: Förbättrat resultat i NRI (nöjd regionindex) jmf 2019. Förbättrat resultat i SCBs medborgarundersökning avseende andel svar "mycket bra" eller "ganska bra" på frågan "vad tycker du om din kommun som en plats att bo och leva på?".</i>	Kontinuerligt revidera tidplan och prioriteringsordning för strategisk och detaljerad planering. Samordna strategisk planering och detaljplanering med planering för VA, infrastruktur, miljö och förbättrad hälsa. Revidering av investeringsprocess lokaler (lokalansaffningsprocess). Underhållsplanering för byggnader och anläggningar.

Tabell: Politiska målformuleringar med bäring på underhåll av gator och vägar.

Samhällsnämndens målformuleringar		
Styrdokument	Målformulering	Förvaltningens åtgärder
Mål och resursplan 2022 <i>Uppföljning inom ramen för ordinarie rapportering till samhällsnämnden.</i>	Prioriterat mål 3: Offentlig utomhusmiljö ska vara trevlig och trygg samt säker och funktionsduglig. <i>Nyckeltal: inga formulerade.</i>	Ta fram strategiska planer, arbetsrutiner etc. Ta fram underhålls- och investeringsplaner för ett långsiktigt och strukturerat förbättringsarbete av anläggningar. Följ upp/kontrollera upphandlade tjänster och tillse att de levererar efterfrågad kvalitet på utförda tjänster. Utveckla personalstyrkan.
Kommunfullmäktiges målformuleringar		

Styrdokument	Målformulering	Förvaltningens åtgärder
<p>Prioriterade målområden för samhällsutveckling och verksamhetsutveckling (kommunchefens ledningsgrupp)</p> <p>Uppföljning till kommunchefens ledningsgrupp efter genomförande enligt åtgärdsplan.</p>	<p>Bra boende och livsmiljö.</p> <p>Nyckeltal: Förbättrat resultat i NRI (nöjd regionindex) jmf 2019. Förbättrat resultat i SCBs medborgarundersökning avseende andel svar "mycket bra" eller "ganska bra" på frågan "vad tycker du om din kommun som en plats att bo och leva på?".</p>	<p>Kontinuerligt revidera tidplan och prioriteringsordning för strategisk och detaljerad planering.</p> <p>Samordna strategisk planering och detaljplanering med planering för VA, infrastruktur, miljö och förbättrad hälsa.</p> <p>Underhållsplanering för byggnader och anläggningar.</p> <p>Utvecklingsplan och upprustning av Strömsparken, upprustning av torget i Lödöse samt lekplatser.</p>

Tabell 3: Politiska målformuleringar med bäring på underhåll av VA-anläggningar.

Samhällsnämndens målformuleringar		
Styrdokument	Målformulering	Förvaltningens åtgärder
<p>Mål och resursplan 2022</p> <p>Uppföljning inom ramen för ordinarie rapportering till samhällsnämnden.</p>	<p>Prioriterat mål 1: VA-försörjning ska vara robust och bidra till hållbar utveckling.</p> <p>Nyckeltal: inga formulerade.</p>	<p>Parallell drift av två beredningslinjer på Vattenverket.</p> <p>Automatiserade processer Lödöse reningsverk inkl. ny förtjockare.</p> <p>Optimera reningsprocesser Ellbo reningsverk.</p> <p>Genomföra energikartläggning på Ellbo reningsverk.</p> <p>Fjärrstyrning och mätning på samtliga pumpstationer.</p> <p>Implementering av nytt GIS/kartsystem.</p> <p>Ta fram metodik för att minska tillskottsvatten (områdesvis).</p> <p>Kravställande på FÄ - rätt vatten i rätt ledning.</p> <p>Framtagning av system eller tjänst för lagefterlevnad.</p> <p>Utveckla konkret plan för framtida VA-försörjning.</p> <p>Digitalisering; hemsida, dokumentation, drift, utveckling av system.</p>
Kommunfullmäktiges målformuleringar		
Styrdokument	Målformulering	Förvaltningens åtgärder
<p>Prioriterade målområden för samhällsutveckling och verksamhetsutveckling</p>	<p>Bra boende och livsmiljö.</p> <p>Nyckeltal: Förbättrat resultat i NRI</p>	<p>Kontinuerligt revidera tidplan och prioriteringsordning för strategisk och detaljerad planering.</p>

<p>(kommunchefens ledningsgrupp)</p> <p><i>Uppföljning till kommunchefens ledningsgrupp efter genomförande enligt åtgärdsplan.</i></p>	<p><i>(nöjd regionindex) jmf 2019. Förbättrat resultat i SCBs medborgarundersökning avseende andel svar "mycket bra" eller "ganska bra" på frågan "vad tycker du om din kommun som en plats att bo och leva på?".</i></p>	<p>Samordna strategisk planering och detaljplanering med planering för VA, infrastruktur, miljö och förbättrad hälsa.</p> <p>Underhållsplanering för byggnader och anläggningar.</p> <p>Utvecklingsplan och upprustning av Strömsparken, upprustning av torget i Lödöse samt lekplatser.</p>
--	---	--

Bilaga 2. Tabell över till kolada rapporterade värden avseende beläggningsunderhåll av kommunala bilvägar, andel kvm (%) samt beläggningsunderhåll av kommunala cykelvägar, andel kvm (%) för kommuner inom SKRs kommunindelingsgrupp pendlingskommuner nära storstad, 2021.

Kommun	Beläggningsunderhåll av kommunala bilvägar, andel kvm (%)	Beläggningsunderhåll av kommunala cykelvägar, andel kvm (%)
Lilla Edet	5,0	7,0
Botkyrka	3,8	1,1
Danderyd	4,2	6,6
Håbo	2,8	2,6
Lerum	17,0	3,0
Mölnadal	2,7	1,2
Nacka	3,0	-
Nynäshamn	5,0	3,5
Sigtuna	5,0	0,2
Skurup	2,2	0,8
Sundbyberg	3,0	2,0
Svedala	2,2	3,9
Tyresö	6,1	0,9

Täby	3,5	2,0
Upplands Väsby	6,0	1,9
Upplands-Bro	2,0	0,2
Vallentuna	3,0	8,0
Värmdö	4,4	2,4
Öckerö	3,2	12,2
Österåker	4,1	5,0

2022-08-18

Lars Dahlin

Said Ashrafi

Uppdragsledare

Projektledare

Denna rapport har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av Lilla Edets kommun enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av projektplan från den 15 december 2021. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.