

Oppfølging av kommunestyrevedtak etter forvaltningsrevisjon - Eiendomsforvaltning i Selbu kommune

Behandles i utvalg Kontrollutvalget i Selbu kommune	Møtedato 30.01.2018	Saknr 01/18
---	-------------------------------	-----------------------

Saksbehandler	Arvid Hanssen
Arkivkode	FE - 216, TI - &58
Arkivsaknr	16/146 - 11

Kontrollutvalgssekretariatets innstilling

Kontrollutvalget tar rådmannens tilbakemelding til orientering og oversender saken til kommunestyret med følgende innstilling:

Kommunestyret ber rådmannen fortsatt følge opp kommunestyrets vedtak i sak 43/17 og gi ny skriftlig tilbakemelding til kontrollutvalget innen 1.9.2018.

Vedlegg

Svar til kontrollutvalget 09.01.18

Behandling:

Tjenesteleder Bygg og eiendom og rådmannen orienterte og svarte på spørsmål fra kontrollutvalget.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Kontrollutvalget tar rådmannens tilbakemelding til orientering og oversender saken til kommunestyret med følgende innstilling:

Kommunestyret ber rådmannen fortsatt følge opp kommunestyrets vedtak i sak 43/17 og gi ny skriftlig tilbakemelding til kontrollutvalget innen 1.9.2018.

Saksutredning

Oppfølging av vedtak knyttet til saker som kontrollutvalget legger frem for kommunestyret er en viktig oppgave. Mye av hensikten med forvaltningsrevisjon er å bidra positivt i videreutviklingen av rutiner, til beste for kommunen og innbyggerne.

Kommunestyret behandlet forvaltningsrevisjonsrapporten i sak 43/17 den 26.6.17. Vedtaket gjengis:

1. Kommunestyret tar forvaltningsrevisjonsrapport Eiendomsforvaltning til etterretning.
2. Kommunestyret ber rådmannen følge opp anbefalingene å bruke rapporten som et innspill i det videre arbeid med eiendomsforvaltningen.
3. Kommunestyret ber om at rådmannen innen utgangen av 2017 gir en skriftlig tilbakemelding til kontrollutvalget om hvordan rapporten, herunder anbefalingene, er

fulgt opp.

Rådmannens tilbakemelding i notat av 9.1.18 følger som vedlegg i saken. I notatet er det gitt punktvis tilbakemelding på hvordan anbefalingene er vurdert, fulgt opp eller vil bli fulgt opp. Da det er ca 1 år siden rapporten ble utarbeidet gjengis punktvis noen av revisors vurderinger som var grunnlaget for anbefalingene:

Har kommunen tydelige mål for styring av eiendomsmassen?

Revisors vurdering er at kommunestyret i svært liten grad setter tydelige mål for styring av eiendomsmassen og heller ikke sikrer seg systematisk rapportering på tilstanden. Dette hindrer ifølge revisor at det kan drives langsiktig planlegging av hvilke utbedringer som skal prioriteres. Det fremheves som positivt at enhet for Bygg og Eiendom har lagt frem en vedlikeholdsplan som viser at kommunen har et etterslep på vedlikehold, selv om etterslepet ikke er kostnadsberegnet.

Sikrer kommunen verdibevarende vedlikehold?

Revisors vurdering er at kommunen ikke har et system for å dokumentere tilstanden til bygningsmassen og at dette hindrer langsiktig planlegging av forvaltningen av eiendommene. Det fremheves at det er for små bevilgninger for å ivareta at verdien opprettholdes. Det fremgår at også rådmannen i flere sammenhenger, spesielt knyttet til budsjettbehandlinger, har opplyst om betydelig etterslep av vedlikehold.

Har kommunen et avvikssystem for dokumentering og oppfølging av bygningsmassen?

Revisors vurdering er at det finnes et avvikssystem, men at dette ikke er implementert og benyttet i tilstrekkelig grad.

Har kommunen oversikt over bygningsmassen til salgs?

Ifølge revisor har kommunen ikke en samlet oversikt over hvilken bygningsmasse det kan være aktuelt å selge. Salg er gjennomført og det er planlegges prosess for salg.

Kontrollutvalgssekretariatets vurdering

Viser til rådmannens punktvis gjennomgang i notatet. Kommunestyret har gjennom vedtak bedt rådmannen følge opp revisors anbefalinger. Sekretariatet mener rådmannens tilbakemelding på flere punkter er sammenfallende med vurderinger gitt i rådmannens hørings svar, som var tatt inn i revisjonsrapporten og var med i grunnlaget for revisors anbefalinger. Dette gjelder spesielt i forhold til kostnader/nytte ved å benytte tilgjengelige verktøy fullt ut som ledd i en overordnet styring. Samlet sett kan ikke sekretariatet se at vedtatte anbefalinger er fulgt opp i særlig grad.

Det er imidlertid positivt at rådmannen signaliserer at det i 2018 vil bli brukt noen ressurser på en mer systematisk gjennomgang av hvert bygg for å avdekke behovet for vedlikehold på et tidligere tidspunkt. Oversikt over - og ikke minst tilstand på bygningsmasse, mener sekretariatet er en forutsetning for at kommunestyret skal få et bedre beslutningsgrunnlag for å kunne sette overordnet mål og styre eiendomsforvaltningen. Da rådmannen gjennom vedlagte notat signaliserer at ytterligere oppfølging av anbefalinger vil skje i 2018 mener sekretariatet at kontrollutvalget bør få en ny skriftlig tilbakemelding på et senere tidspunkt.

Kontrollutvalgssekretariatets konklusjon

Rådmannen har ikke fulgt opp alle anbefalinger, men tilbakemeldingen viser at de er vurdert. Det er kommunestyret som har gjort vedtaket som følges opp i denne saken. Sekretariatet anbefaler derfor at saken videresendes kommunestyret. Kommunestyret kan da selv ta stilling til om det er behov for en mer helhetlig strategi med tydelige mål for forvaltningen av eiendommer, herunder tilstandsrapporter. Rådmannen peker på kostnader i forhold til nytte ved å sette i verk noen av revisors anbefalinger. Dette må inngå i kommunestyrets vurdering. Sekretariatet mener det er viktig at kommunestyret får nødvendige oversikter, så

kommunens eiendommer, som representerer betydelige verdier, blir tilfredsstillende vedlikeholdt.

Uavhengig av kommunestyrets behandling er det naturlig at kontrollutvalget vurderer risiko og vesentlighet på dette område når fremtidig tilsynsvirksomhet skal prioriteres.

Som det fremgår av innstillingen anbefaler sekretariatet at kontrollutvalget får en ny tilbakemelding i 2018.