

Prosjektplan - forvaltningsrevisjon av kommunens eiendomsforvaltning

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Indre Fosen kommune

Møtedato

06.09.2023

Saknr

37/23

Saksbehandler Karoline Lorentzen

Arkivkode FE-217, TI-&58

Arkivsaknr 23/123 - 10

Forslag til vedtak

1. Kontrollutvalget slutter seg til prosjektplanen, og ber om at revisor gjennomfører forvaltningsrevisjon av eiendomsforvaltning i Indre Fosen kommune innenfor en ressursramme på 320 timer, med levering til sekretariatet innen 10.04.2024.
2. Kontrollutvalget ber om å bli orientert om eventuelle endringer eller forsinkelser underveis.

Vedlegg

Prosjektplan

Saksopplysninger

I kontrollutvalgets møte 26.04.2023 (sak 18/23) bestilte kontrollutvalget en forvaltningsrevisjon av kommunens eiendomsforvaltning. Revisjon Midt-Norge deltok i møtet og diskuterte mulige vinklinger på prosjektet sammen med kontrollutvalget. Kontrollutvalget tok revisors innspill med til diskusjon, og kom frem til at det er ønskelig å se nærmere på kommunens system for å styre og planlegge eiendomsforvaltning, om det er innført tiltak for sikre godt vedlikehold av bygningsmassen, og om ressurser og rammevilkår er tilpasset eiendomsforvaltningens behov. Det ble påpekt at det er ønskelig at FDV-rapporter undersøkes. Det kom videre innspill fra kontrollutvalget om at det fremover vil være et økende behov for boliger til flykninger i kommunen.

Utvalget vedtok å be Revisjon Midt-Norge om å legge frem forslag til prosjektplan til kontrollutvalgets møte i juni. Revisjon Midt-Norge varslet imidlertid sekretariatet den 26.05.2023 om at prosjektplanen var forsinket, noe som førte til at saken ble utsatt til over sommeren.

Kontrollutvalgets sekretariat mottok prosjektplan fra Revisjon Midt-Norge den 22.08.2023. Revisjonen har konkretisert følgende hovedproblemstilling for forvaltningsrevisjonen:

Har kommunen etablert hensiktsmessige system og rutiner som kan ivareta et godt og langsiktig vedlikehold av bygninger?

Revisor skriver videre i prosjektplanen at hovedproblemstillingen vil bli belyst ved å undersøke følgende underproblemstillinger:

- *Har kommunen klare mål og strategier for vedlikehold av kommunens bygningsmasse, og i hvilken grad følges disse opp?*
- *Har kommunen oversikt over tilstanden og vedlikeholdsbehovet for bygningsmassen, og hvilke system og rutiner benyttes for å holde oversikten oppdatert?*
- *Hvilke system og rutiner er etablert for å melde inn behov fra de tjenesteytende enhetene, og hvordan følges dette opp?*
- *Har kommunen system som sikrer at innmeldte vedlikeholdsbehov følges opp, herunder et system for koordinering av og prioritering mellom tiltak for vedlikehold?*
- *Har kommunen tilstrekkelig kompetanse og kapasitet til å ivareta drift og vedlikehold av bygningsmassen?*

- *Får kommunestyret systematisk informasjon om tilstanden og vedlikeholdsbehovet for bygningsmassen, herunder FDV-rapporter?*
- *Er Indre Fosen kommune forberedt med boligmasse til å kunne bosette flyktninger som forventes til kommunen?*

Prosjektet er planlagt gjennomført innenfor en tidsressurs på 320 timer med levering til kontrollutvalgets sekretariat innen 10.04.2024. Revisor har valgt å avgrense prosjektet til å gjelde kommunalt eide bygninger, og det som ligger innenfor kommunedirektørens ansvarsområder. Forvaltningsrevisjonen vil videre se på dagens system og rutiner for eiendomsforvaltning i Indre Fosen kommune, og vil ikke gjøre vurderinger av dette for foregående år.

Prosjektplanen beskriver videre metode for gjennomføring. Det vil bli foretatt dokumentgjennomgang, intervjuer, spørreundersøkelse, samt at KOSTRA-tall vil bli gjennomgått. Aktuelle dokumenter til gjennomgang vil blant annet omfatte tilstandsvurderinger, rapporter, FDV-dokumentasjon, rutinebeskrivelser, delegeringsreglement og andre interne styrende dokument.

Forvaltningsrevisorene, Marie Sæther og Arve Gausen, vil presentere prosjektplanen i møtet og kan svare på eventuelle spørsmål fra utvalget.

Vurdering og konklusjon

Etter sekretariatets vurdering er problemstillingene som er satt opp i tråd med kontrollutvalgets bestilling, og vil gi svar på mange forhold knyttet til kommunens eiendomsforvaltning. Revisors metodebruk synes også godt egnet for en slik undersøkelse.

Kontrollutvalgets sekretariat anbefaler at kontrollutvalget slutter seg til prosjektplanens ressursramme og problemstillinger, med levering 10.04.2024. Sekretariatet anbefaler likevel at kontrollutvalget på selvstendig grunnlag vurderer om prosjektplanen svarer til forventningene utvalget hadde til bestillingen.