

Prosjektplan for forvaltningsrevisjon, eiendomsforvaltning

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Malvik kommune

Møtedato

30.11.2023

Saknr

36/23

Saksbehandler Ragnhild Torsdatter Grønvold

Arkivkode FE-217, TI-&58

Arkivsaknr 23/156 - 5

Forslag til vedtak

Kontrollutvalget slutter seg til prosjektplanen for eiendomsforvaltning. Rapporten leveres innen 01.04.2024.

Saksopplysninger

Kontrollutvalget i Malvik vedtok i sak 15/23 den 15.05.2023 å bestille en forvaltningsrevisjon av det uprioriterte området eiendomsforvaltning. Tema er uprioritert i Plan for forvaltningsrevisjon 202-2024 i Malvik kommune. Formålet er å undersøke om kommunen tar vare på bygningsmassen sin, for å hindre at den taper verdi.

Etter bestilling mottok sekretariatet den 26.09.2023 en prosjektplan for gjennomføringen av revisjonen fra revisor.

Revisor har definert kriteriene i bestillingen fra møtet den 15.05.2023 til følgende problemstillinger:

1. *Har Malvik kommune tilfredsstillende planer og systemer for å sikre et langsiktig, systematisk og verdibevarende vedlikehold av kommunens bygningsmasse?*

Herunder blant annet:

- *Mål og strategi for vedlikehold av bygningsmasse*
- *System for innmelding av vedlikeholdsbehov*
- *System for organisering/koordinering/prioritering av vedlikeholdsoppgaver (FDV-system) (umiddelbare og langsiktige vedlikeholdsbehov)*
- *Er FDV-systemet aktivt i bruk, og følges vedlikeholdsplanene som er utarbeidet?*

2. *Har kommunen oversikt over ubenyttet bygningsmasse, og har kommunen gjort kostnads- og nyttevurderinger knyttet til å besitte de ulike eiendommene kommunen disponerer?*

3. *Er det tilstrekkelig bemanning til å utføre vedlikehold av kommunens bygningsmasse?*

4. *Blir det gitt tilstrekkelig informasjon til kommunestyret om tilstanden på kommunens bygningsmasse?*

Merk at problemstilling 2, 3 og 4 er beskrivende problemstillinger, som det ikke er knyttet revisjonskriterier til. Det gjøres ikke vurderinger knyttet til disse problemstillingene, men innholdet drøftes i kapitlene «revisors kommentarer».

I prosjektplanen avgrenser revisor oppdraget. Den tekniske tilstanden på bygningsmassen og innelima undersøkes dermed ikke. Forvaltningsrevisjonen er hovedsakelig en undersøkelse av kommunens systemer og rutiner for eiendomsforvaltning og vedlikehold, herunder FDV-system (finansiering-drift-vedlikehold-system) samt målsetting og strategi for vedlikehold.

Prosjektplanen beskriver hvilke metoder revisor vil bruke og hvilke kilder til kriterier som vil bli brukt. Rapport fra forvaltningsrevisjonen skal sendes sekretariatet innen 01.04.2024. Revisor anslår å bruke 350 timer.

Etter at prosjektplanen ble mottatt, har sekretariatet hatt kontakt med revisor om et par punkter. Sekretariatet stilte spørsmål ved utkitteringen av punktene om inventar, og drift vs investeringer og leie vs eie.

Revisor foreslår at det eventuelt kan tas inn et punkt 5 om inventar: "Hvem har ansvaret for å holde oversikt over inventar i kommunens bygningsmasse?"

Under punktet om avgrensning, 3.2. foreslår revisor et nytt avsnitt på s.8 som lyder "

Problemstilling 2 omhandler kommunens oversikt over ubenyttet bygningsmasse, og om kommunen har gjort kostnads- og nyttevurderinger knyttet til å besitte de ulike eiendommene kommunen disponerer. revisjonen vil her ikke ta stilling til om vurderingene som blir gjort av kommunen på dette området er gode eller ikke, men undersøke om slike vurderinger er blitt utført."

Vurdering og konklusjon

Sekretariatet mener at presiseringene fra revisor kan tas med under utvalgets drøfting og behandling av saken, slik at de tas i betraktning før utvalget konkluderer. Dersom utvalget kan få tilfredsstillende orienteringer på disse punktene fra kommunedirektøren, kan det være hensiktsmessig å ikke ta de med.

For øvrig anser sekretariatet at planen møter bestillingen, og tilrår at kontrollutvalget slutter seg til den, med ev. tillegg som nevnt. Rapporten leveres 01.04.2024.