

# MØTEBOK

---

ARKIV NR.	UTVALG	SAKS-BEHANDLER	MØTE-DATO	SAK NR.
	KONTROLLUTVALGET	TB	25.03.21	11/21

Behandling av saken:

**Saksnr.:** 11/21  
**Utvalg:** Kontrollutvalget  
Kommunestyret

**Møtedato:**  
25.03.21

## Forvaltningsrevisjonsrapport; Eiendomsforvaltning

### Saksdokumenter:

- Forvaltningsrevisjonsrapport av 12.03.21 – utarbeidet av Revisjon Midt-Norge SA

### Bakgrunn:

Kommunestyret i Holtålen vedtok den 15.10.20, K-sak 47/20, plan for forvaltningsrevisjon for 2020-2024. Med bakgrunn i denne planen, har kontrollutvalget i Holtålen kommune bestilt en forvaltningsrevisjon med tema «Eiendomsforvaltning». Kontrollutvalget godkjente prosjektplan til forvaltningsrevisjonen i møte 12.11.20, sak 32/20.

### Formål:

Formålet med dette prosjektet har vært å undersøke om eiendomsforvaltningen i kommunen gjøres på en tilfredsstillende måte.

Dersom det avdekkes noen avvik, kan rapporten brukes til læring og forbedring.

### Problemstillinger:

Problemstillingene i rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i prosjektets formål:

1. Har kommunen etablert hensiktsmessige system og rutiner som kan ivareta et godt og langsiktig vedlikehold av bygninger?
2. Har administrasjonen gjort kostnads- og nyttevurderinger knyttet til å besitte de ulike eiendommene kommunen disponerer?
3. Hva er årsaken til at antall kvadratmeter formålsbygg pr innbygger ifølge KOSTRA er høyere i Holtålen kommune enn i sammenlignbare kommuner?
4. Hva er utgiftene til vedlikehold pr kvadratmeter i kommunale bygg i Holtålen kommune?
5. Følger administrasjonen eventuelle føringer som gjelder eiendomsforvaltning fra kommunestyret?

# MØTEBOK

---

## **Avgrensninger:**

Det er lagt vekt på å undersøke system for vedlikehold, samt oppfølging av politiske vedtak vedrørende eiendomsforvaltning.

## **Kommunedirektørens høringssvar:**

Rapporten er sendt på høring til kommunedirektøren, og høringssvarets deler som berører problemstillingene er gjengitt i kapittel 7.

## **Revisors hovedkonklusjon:**

Kommunen har et fungerende system for vedlikehold av bygninger. Det er likevel enkelte mindre mangler innen rutiner for styring av vedlikeholds ressursen.

Det gjøres kostnads- og nyttevurderinger knyttet til kommunens besittelse av ulike bygninger.

Vurderingene skjer likevel uformelt, og ikke på en måte som sikrer sporbarhet og som sikrer deltagelse av de ulike partene som berøres av utfallet av slike vurderinger.

Årsaken til at antall kvadratmeter formålsbygg pr innbygger er høyere i Holtålen enn i sammenlignbare kommuner, er demografiske endringer (synkende folketall) i kommunen og et naturlig etterslep i tilpasning av bygningsmassen.

Utgiftene til vedlikehold pr kvadratmeter i kommunen er markant lavere enn i sammenlignbare kommuner og landsgjennomsnittet.

Kommuneadministrasjonen følger stort sett de føringer innen eiendomsforvaltning som er vedtatt i kommunestyre og formannskap. Enkelte vedtak angående riving av bygningsmasse er imidlertid ikke fulgt opp, grunnet avveininger knyttet til investeringskostnader kontra driftskostnader.

## **Revisjonens anbefalinger:**

På bakgrunn av sine funn har revisjonen følgende anbefalinger, og mener at Holtålen kommune bør sørge for:

- innføre mer formaliserte rutiner for vedlikehold, samt et helhetlig system for styring og koordinering av vedlikeholdet
- gjøre administrasjonens strategi for rivning av bygg (utsettelse av dette til bruk av tomtene er avklart), til gjenstand for politisk behandling

## **Saksvurdering:**

Sekretariatet er av den oppfatning at Revisjon Midt-Norge SA har avgitt en rapport i tråd med vedtatt prosjektbeskrivelse og kontrollutvalgets bestilling.

Sekretariatet anbefaler at kontrollutvalget slutter seg til rapporten og videresender den til kommunestyret for endelig behandling.

## **Sekretariatets forslag til innstilling:**

Forvaltningsrevisjonsrapporten " *Eiendomsforvaltning*" av 12.03.21 tas til etterretning.

# MØTEBOK

---

Holtålen kommune følger revisors anbefalinger og kommunestyret ber kommunedirektøren sørge for at følgende blir gjennomført:

- Kommunen innfører mer formaliserte rutiner for vedlikehold, samt et helhetlig system for styring og koordinering av vedlikeholdet
- Kommunen gjør administrasjonens strategi for riving av bygg (utsettelse av dette til bruk av tomtene er avklart), til gjenstand for politisk behandling

Kommunedirektøren rapporterer til kontrollutvalget om iverksatte tiltak innen 01.09.21.

**Behandling:**

**Kontrollutvalgets innstilling:**

**Kommunestyrets vedtak:**