

Forvaltningsrevisjon eiendomsforvaltning -prosjektplan

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Namsos kommune

Møtedato

26.08.2025

Saknr

31/25

Saksbehandler Einar Sandlund

Arkivkode

Arkivsaknr 25/117 - 5

Forslag til vedtak

1. Prosjektplan datert 10.07.24 godkjennes med slike endringer:

-
-

2. Rapporten forventes levert sekretariatet 02.03.26 innenfor den angitte ressursbruk på 300 timer.

3. Kontrollutvalget bes å bli orientert underveis for å kunne ta stilling til evt. behov for endringer i prosjektplanen.

Vedlegg

Prosjektplan Eiendomsforvaltning Namsos

Egenerklæring

Saksopplysninger

Kommunelovens § 23-3 sier at det skal gjennomføres forvaltningsrevisjon i kommunen.

Kontrollutvalget fattet i sak 09/25 den 04.03.25 blant annet slikt vedtak:

Kontrollutvalget bestiller forvaltningsrevisjon av kommunens eiendomsforvaltning og har følgende innspill til prosjektplanen:

- Brukerperspektivet; enhetens oppfatning av driftens ivaretagelse
- Forsvarlig drift, gap mellom ressurser og behov
- Konsekvenser av manglende vedlikehold
- Husleie; er den fastsatt rett mot reelle kostnader
- Kostnadseffektiv forvaltning, arealutnyttelse
- Eiendomsforvaltning i egne selskap
- utfordringer med ubrukt areal

Revisjonen bes å komme med forslag til prosjektplan til kontrollutvalgets møte 12.06.25

Revisjonen har ut fra bestillingsvedtaket utarbeidet prosjektplan datert 10.07.25., jfr. vedlegg. Planen angir følgende hovedproblemstillinger:

1. Har Namsos 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, og enhetenes opplevelse av vedlikehold.
- System for organisering/koordinering/prioritering av vedlikeholdsoppgaver(FDV1-system)
- Er FDV-systemet aktivt i bruk, og følges vedlikeholdsplanene som er utarbeidet?
- System for å sikre kostnadsdekkende husleie til eksterne
- Konsekvenser av evt. manglende vedlikehold

2. Har kommunen oversikt over og planer for ubenyttet bygningsmasse?

3. Har kommunen gjort kostnads- og nyttevurderinger knyttet til de ulike eiendommene

kommunen disponerer?

Aktuelle kilder til revisjonskriterier vil være kommune-, plan - og bygningslov, samt offentlig utredning og KS-veileder om økonomi og vedlikehold, samt kommunens økonomiplan, retningslinjer og planer m.v. Dette er nærmere beskrevet i kap. 3.

Prosjektet er tenkt gjennomført med blant annet ved intervjuer, dokumentgjennomgang og spørreundersøkelse. Metodebruk er nærmere beskrevet i prosjektplanens kap. 3. Revisor vurderer at de valgte metodene samlet sett vil gi et tilstrekkelig og relevant datagrunnlag for å kunne besvare de oppstilte problemstillingene på en tilfredsstillende måte.

Avgrensninger i forvaltningsrevisjonen er nærmere beskrevet i prosjektplanens kap. 3. Forvaltningsrevisjonsrapporten er planlagt med levering til sekretariat innen 02.03.26 og ressursbruk på ca. 300 timer.

Vurdering

Sekretariatet er av den oppfatning at den fremlagte prosjektplan i hovedsak ansees for å være i tråd med kontrollutvalgets bestilling i sak 09/25. Prosjektplanens problemstilling, beskrivelser og avgrensninger er etter sekretariatets oppfatning relevant innenfor den ressursramme revisor har satt. Hvis rapportens funn viser at det er felt som en bør gå nærmere etter kan det gjøres gjennom å bestille en videre undersøkelse.

Den foreslåtte tidsressurs og leveringstidspunkt betraktes som relevant. Ved evt. behov for endringer i prosjektplanen underveis i prosjektet må kontrollutvalget kunne ta stilling til disse.

Kontrollutvalget anbefales å godkjenne fremlagt prosjektplan datert 10.07.25, evt. med endringer som vedtas i møtet, levering av rapport til sekretariatet innen 02.03.26 og med en ressursbruk på ca. 300 timer.