

Forvaltningsrevisjon Eiendomsforvaltning - Prosjektplan

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Verdal kommune

Møtedato

26.01.2026

Saknr

04/26

Saksbehandler Liv Tronstad

Arkivkode FE-217

TI-&58

Arkivsaknr 25/375 - 7

Forslag til vedtak

Kontrollutvalget slutter seg til prosjektplan for eiendomsforvaltning som den foreligger med leveringsfrist ferdig rapport 15.09.2026

Vedlegg

Forvaltningsrevisjon Eiendomsforvaltning - Prosjektplan

Saksopplysninger

Viser til kontrollutvalgets sak 56/25 Forvaltningsrevisjon – Notat eiendomsforvaltning, der kontrollutvalget gjorde slikt vedtak:

1. *Kontrollutvalget ønsker at forvaltningsrevisjon innenfor eiendomsforvaltning skal fokusere på de problemstillingene som er beskrevet i notatet under 2.1 med avgrensningene og tilleggstema som gitt i 2.2.*
2. *Kontrollutvalget ber Revisjon Midt-Norge SA utarbeide forslag til prosjektplan med bl.a. problemstilling, avgrensning, ressursbruk og leveringstidspunkt til neste møte*

Formålet med forvaltningsrevisjonen er å undersøke om kommunen tar vare på eiendomsmassen for å forhindre verdiforringelse.

Følgende hovedproblemstilling er foreslått:

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

For å besvare hovedproblemstillingen avgrenses undersøkelsen til følgende delspørsmål:

- Har kommunen tydelige mål og strategier for vedlikehold av bygningene, og blir disse fulgt opp i praksis?
- Har kommunen systemer som gir oversikt over bygningenes tilstand, vedlikeholdsbehov og ledige bygg, og holdes informasjonen oppdatert?
- Hvilke rutiner finnes for at tjenesteenhetene kan melde inn vedlikeholdsbehov, og hvordan blir disse fulgt opp?
- Har kommunen systemer som sikrer organisering, koordinering og prioritering av vedlikeholdstiltak?
- Har kommunen systemer som sikrer at sentrale lover (eks. brann og el. tilsyn) følges opp i bygningsmassen?
- Har kommunen tilstrekkelig kompetanse og kapasitet til å drifte og vedlikeholde bygningene?
- Får kommunestyret jevnlig og systematisk informasjon om bygningenes tilstand og vedlikeholdsbehov samt informasjon om ledige bygg?
- Hvordan vurderes og synliggjøres behovet for ressurser til drift og vedlikehold av både nye og eldre formålsbygg i kommunen?

I tillegg vil to problemstillinger være beskrivende i forvaltningsrevisjonen:

1. Hva er kommunens mål for opprettelse, organisering og bruk av Verdal Boligselskap AS
2. Har kommunen systemer som gir oversikt over ledige og eide næringsareal/tomter?

Følgende avgrensninger er foreslått,

- Forvaltningsrevisjonen avgrenses til å gjelde kommunalt eide formålsbygninger, og det som ligger innenfor kommunedirektørens ansvarsområder. Forvaltningsrevisjonen retter søkelys mot kommunens overordnede mål, systemer og rutiner innen vedlikehold av kommunens bygningsmasse. Revisor gjennomfører ikke egne tilstandsvurderinger av bygningsmassen.
- Forvaltningsrevisjonen vil frembringe data på undersøkelsestidspunktet, og ikke gjøre vurderinger av tidligere systemer i kommunen.
- Forvaltningsrevisjonen vil innhente informasjon om drift av bygninger fra ansatte som driver og de som yter tjenester i kommunale bygg.

Når det gjelder metode vil revisor primært basere prosjektet på å hente informasjon gjennom dokumentgjennomgang og intervju

Revisor har vurdert sin uavhengighet, og uavhengighetserklæring for oppdragsansvarlig revisor er vedlagt.

Prosjektplanen vil bli gjennomgått av revisor i møtet

Vurdering

Forvaltningsrevisjon skal bidra til læring og forbedring. Problemstillinger og avgrensninger synes relevante, og prosjektplanen svarer ut kontrollutvalgets bestilling.

Revisor har estimert et timeforbruk på 360 timer, som er innenfor normalen som er +/- 350.

Ferdig rapport er foreslått oversendt sekretær 15.09.2026. Kontrollutvalget vil da kunne behandle denne i oktobermøtet i år.

Sekretariatet anbefaler kontrollutvalget å slutte seg til prosjektplanen som den foreligger. Kontrollutvalget har imidlertid mulighet til å komme med innspill og forslag til endinger så lenge dette ligger innenfor rammene av kontrollutvalgets mandat.