

Rapport Forvaltningsrevisjon eiendomsforvaltning oppfølging av pkt 2, i vedtaket fra kommunestyret sak 31/2025 i møte 26.05.2025

Kommunestyret har i sitt vedtak fra møte 26.05.2025 bedt Kommunedirektøren om å utarbeide en skriftlig rapport om oppfølging av pkt 2 i Rapport Forvaltningsrevisjon eiendomsforvaltning. Denne rapporten skal legges frem for behandling i Kontrollutvalget.

Bygg og Eiendom hadde allerede før vedtaket igangsatt en jobb med tilstandsvurderinger og vedlikeholdsplan, jobben med tilstandsvurderingen tar mye tid og er pr, dato ikke komplett, vi har mange registrerte bygg. Det å få laget en komplett vedlikeholdsplan krever mye tid, selve planen må bygges opp som en levende plan og revideres kontinuerlig, det planlegges at det ferdigstilles innen 2025 og tas aktivt i bruk fra 2026.

a. Gjøre mål og strategier for vedlikehold av kommunens bygninger kjent i organisasjonen

Kommunedirektøren erkjenner behovet for bedre intern forankring av mål og strategier for vedlikehold. Det finnes allerede dokumenterte mål og premisser, men disse er i liten grad kjent i organisasjonen. Kommunedirektøren vil derfor sørge for at gjeldende mål og strategier kommuniseres tydelig til relevante enheter og ansatte gjennom en godt gjennomarbeidet vedlikeholdsplan, her handler mye om å involvere ansatte i oppbygging og revidering av planen. Det finnes pr. idag brukeravtaler mellom Bygg og Eiendom og bygg brukere på renholds siden. Det er nå satt i gang en jobb med avtaler opp mot bygg brukere som omhandler drift og vaktmestertjenester. Denne jobben krever involvering av ansatte både i Bygg og Eiendom, men også hos de andre sektorene. Våre mål og premisser vil komme godt frem i en slik avtale.

b. Ferdigstille arbeidet med tilstandsvurdering av kommunens bygningsmasse og vedlikeholdsplan

Bygg og Eiendom hadde allerede før vedtaket igangsatt en jobb med tilstandsvurderinger som utføres i Famac, en slik vurdering tar mye tid og er pr, dato ikke komplett, vi har mange registrerte bygg, og det å få laget en komplett vedlikeholds plan krever mye tid, selve planen må bygges opp som et levende dokument og revideres kontinuerlig, det planlegges at den ferdigstilles innen 2025 og tas aktivt i bruk fra 2026.

Arbeidet med tilstandsvurdering av kommunens bygningsmasse er godt i gang og omfatter alle kommunale bygg. Informasjonen samles i FDV-systemet FAMAC, som legger til rette for systematisk oppfølging. Vedlikeholdsplanen vil bli laget i et excel format som skal være lett og forstå å jobbe med. Denne planen skal danne grunnlag for prioriteringer og budsjettarbeid.

c. Vurdere å øke kompetansen i driftssystemene i kommunale bygg.

Bygg og Eiendom er inne i en større prosess, Utvikling av Bygg og eiendom. En del av prosessen går ut på å registrer hvilken kompetanse vi har bruk for, og hvilken kompetanse vi har i organisasjon. Prosjektet vil også kunne gi oss et svar om denne kompetansen kan oppnås med utvikling og kompetanseheving internt, eller skal vi ut i markedet og finne evt. nyansatte med denne kompetansen.

Det må også vurderes om det vi mangler er såpass spesielt at dette kan leies inn, eller samarbeides på tvers av kommuner.

Prosjektet har utviklet seg slik siden oppstart, at kompetanse registreringen blir en del av prosjektet i Bygg og Eiendom.

Bygg og Eiendom tar siket på og ha en endelig konklusjon i god tid før evt. en ledig stilling skal utlyses.

d. Sikre at vedlikeholdet av kommunens bygninger skjer i henhold til vedtatte mål og strategier

Vedlikeholdet skal styres etter prioriteringer basert på tilstandsvurderinger, risikovurderinger og langsiktige behov, i tråd med vedtatte strategier.

Kommunedirektøren vil etablere rutiner for oppfølging og rapportering, og sørge for at vedlikeholdsplanen innlemmes i budsjettprosesser og årshjul. Det vil også bli lagt vekt på kompetanseheving og tydelig rollefordeling for å sikre god gjennomføring.

John Renå

Virksomhetsleder Bygg og Eiendom