

Missiv

2024-02-05

Till: Kommunstyrelsen

För kännedom: Fullmäktiges presidium, styrelsen för Örebrostäder AB, styrelsen för Örebroporten Fastigheter AB och styrelsen för Futurum Fastigheter AB

Granskning av kommunkoncernens lokalförsörjning

Syftet med granskningen är att bedöma huruvida det finns en ändamålsenlig och effektiv process för lokalförsörjning ur ett övergripande kommunkoncernperspektiv. Vår sammanfattande bedömning är att det finns förutsättningar för en ändamålsenlig och effektiv process för lokalförsörjning ur ett övergripande kommunkoncernperspektiv. Lokalförsörjningsprocessen har nyligen implementerats och det är svårt att utvärdera de fulla effekterna av arbetet, det gäller till exempel de verksamhetsansvariga nämndernas roll.

Vi konstaterar att det skett ett större utvecklingsarbete med lokalförsörjningsfrågor under de två år som gått sedan Stadsrevisionens senaste granskning av strategisk lokalförsörjning i kommunen. Vår bedömning är att de rekommendationer som stadsrevisionen då riktade till kommunstyrelsen har hanterats och att kommunstyrelsen har inrättat en organisation – lokalförsörjningsavdelningen (LFA) - och beslutat om styrande dokument som förbättrat förutsättningarna för en mer ändamålsenlig och effektiv process för lokalplanering och lokalförsörjning ur ett kommunkoncernperspektiv.

Vår bedömning är att roll- och ansvarsfördelningen i lokalförsörjningsprocessen, såsom den uttrycks i riktlinjer för lokalförsörjning, på övergripande nivå tydliggör roller i lokalförsörjningsprocessen och att den följer ansvarsfördelning i reglementen, bolagsordningar och ägardirektiv. Det finns behov av att förtydliga roller och ansvar i vissa delar på mer detaljerad nivå i processen. Vår bedömning är vidare att rutiner för styrning och samordning av den strategiska delen av lokalförsörjningsprocessen inom kommunen samt mellan kommunen och de kommunala bolagen i huvudsak är ändamålsenliga. Vi bedömer att kommunstyrelsen bör tillse att riktlinjerna uppdateras.

Vi ser positivt på att kommunstyrelsen tydliggjort LFA:s mandat och stärkt dess professionalitet och kompetens. Ändringar i lokalförsörjningsprocessen har förändrat dynamiken i tidigare arbetssätt samtidigt som LFA har organiserat sig för att skapa förutsättningar för att bli en bättre beställare och projektledare. I granskningen framgår att fastighetsbolagen nu tydligare behandlas som "externa" parter, samtidigt uttrycks att det finns stor kunskap i bolagen som kommunen bör ta tillvara. Vi bedömer att det kan finnas utmaningar i att balansera de två olika perspektiven i relationen mellan LFA och bolagen. En god kommunikation är nödvändig för att skapa och upprätthålla tydlighet i styrningen. Vi ser att det ur ett kommunkoncernperspektiv är viktigt att det finns former för att nyttja fastighetsbolagens kompetens inom ramen för bolagens bolagsordningar och ägardirektiv samt reglementen och riktlinjer. Vår bedömning är att det är grundläggande att det finns en ömsesidig förståelse och medvetenhet kring roller och mandat för att samarbetet ska fungera effektivt.

Vår bedömning är att det delvis sker en tillräcklig samverkan och samordning mellan inblandade och berörda aktörer inom ramen för de samverkansforum som specificeras av riktlinjerna. Vi menar att dessa samverkansforum kan vidareutvecklas, vilket är naturligt då strukturen fortfarande är relativt ny och många är nya i sina roller. Några delar av hela processen är därför svåra att bedöma. Det gäller till exempel de verksamhetsansvariga nämndernas inflytande över lokalplaneringen som är ganska översiktlig och uppfyller knappast det uppdrag som nämnderna har enligt reglementet. Från framfört behov till en färdig lokal ingår många moment varav några är strategiska för den verksamhetsansvariga nämnden. Därför måste den verksamhetsansvariga nämnden ha ett avgörande inflytande i de skeden som i realiteten avgör innehåll och ekonomiskt utfall.

Vi bedömer att lokalsamordnarna har ett mycket viktigt uppdrag i processen och att det är grundläggande att lokalsamordnarna har tillräckliga förutsättningar att utföra sitt uppdrag. Det är därför väsentligt att LFA fortsätter stötta lokalsamordnarna med information och utbildning. Detta gäller i synnerhet mot bakgrund av att lokalsamordnarna har skiftande bakgrund och tidigare erfarenheter av liknande uppdrag. Vi bedömer att LFA kan förtydliga syfte och förutsättningar för arbete i lokalsamordningsgruppen och att gruppens arbete även kan komma att förtydligas och konkretiseras i samband med att lokalsamordnarnas erfarenhet och rutiner stärks. Det är också viktigt att lokalsamordnarna upprätthåller sin roll som uppdragstagare för respektive nämnd.



Vår bedömning är att kriterier och strategier delvis satts upp och beslutats i syfte att gynna en process för effektiv lokalförsörjning. En viktig del som kvarstår är att besluta om målnivåer för att följa upp kommunens lokalförsörjning. Vi bedömer också att bland annat arbete med funktionsprogram, lokalbank och ett direktiv till de kommunala fastighetsbolagen för att minska lokalkostnader ingår som strategier för en effektiv lokalförsörjning. Vi gör dock bedömningen att dessa måste omsättas i praktiskt arbete för att bidra till en mer effektiv lokalförsörjning. Vi menar också att direktivet inte kan ses som del i den formella styrningen eftersom det inte beslutats av kommunfullmäktige och lämnats över som ett ägardirektiv till bolagen.

Vi bedömer vidare att lokalförsörjningsprocessen i huvudsak bedrivs med tillräcklig framförhållning och ett långsiktigt perspektiv. Det är positivt att kommunstyrelsen implementerat ett arbete med en lokalförsörjningsplan som underlag till investeringsprogram och kommunens budget. Vi bedömer att förtydligade och förändrade arbetssätt hos LFA har ökat förutsättningarna för en mer proaktiv planering och tydligare prioriteringar genom lokalförsörjningsplanen.

Avslutningsvis bedömer vi att kommunstyrelsen vidtagit flera åtgärder i syfte att stärka möjligheterna att framgent säkerställa en tydligare utvärdering av kommunens lokalförsörjning. Vi bedömer också att LFA i riktlinjer för lokalförsörjning har fått ett tydligt uppdrag att arbeta med analys och uppföljning av lokalbeståndet. Det är positivt att arbetet har påbörjats men vi bedömer att det kvarstår arbete, främst med målstyrningen, innan kommunstyrelsen kan genomföra en löpande uppföljning och utvärdering av lokalförsörjningsfrågor i syfte att säkerställa en resurs- och kostnadseffektiv lokalförsörjning.

Med utgångspunkt i granskningen rekommenderas kommunstyrelsen:

- ▶ Säkerställa att arbetet fortlöper med att ta fram målnivåer för kommunens lokalförsörjning i syfte att stärka styrningen mot en effektiv lokalförsörjning i hela kommunen.
- ▶ Säkerställa att de verksamhetsansvariga nämnderna kan fullfölja sitt ansvar som ansvariga för lokalplaneringen.
- ▶ Tillse att riktlinjer för lokalförsörjning uppdateras och förankras hos kommunfullmäktige i den mån det krävs.
- ▶ Säkerställa att det finns tillräckliga former för samverkan och informationsutbyte mellan lokalförsörjningsavdelningen och de kommunala fastighetsbolagen.
- ▶ Säkerställa att lokalsamordnare ges tillräckliga förutsättningar att kunna utföra sitt arbete.
- ▶ Säkerställa att kommunstyrelsen årligen erhåller övergripande rapportering om avslutade uppdrag/lokalprojekt i enlighet med riktlinjer för lokalförsörjning.

Rapporten överlämnas härmed till kommunstyrelsen. Behandlat svar till revisionen önskas senast den 6 juni 2024.

Kontaktrevisorer för granskningen var Lena Jansson och Per Folkesson.

För Örebro kommuns revisorer

Sven Landh
Ordförande

Lars Bjurström
Vice ordförande

Revisionsfrågor:

Svar:

Bedömning:

Är rutiner för styrning och samordning av lokalförsörjningsprocessen inom kommunen samt mellan kommunen och de kommunala bolagen ändamålsenliga?

I huvudsak.



Är roll- och ansvarsfördelningen i lokalförsörjningsprocessen, såsom den uttrycks i styrande dokument, mellan kommunstyrelsen, övriga nämnder och de kommunala bolagen tydlig och sker en tillräcklig samverkan och samordning mellan inblandade och berörda aktörer?

Delvis.



Bedrivs lokalförsörjningsprocessen med tillräcklig framförhållning och med ett långsiktigt perspektiv?

I huvudsak.



Sker en tillräcklig återrapportering och uppföljning till kommunstyrelsen, övriga nämnder samt berörda bolagsstyrelser avseende arbetet för att säkerställa en resurs- och kostnadseffektiv lokalförsörjning?

I huvudsak.



Har kriterier och strategier satts upp och beslutats i syfte att gynna en process för effektiv lokalförsörjning? Sker en kontinuerlig utvärdering av om kommunen har en effektiv lokalförsörjning? Vidtas tydliga åtgärder vid noterade brister?

Delvis.



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sven Leonard Landh

Ordförande

Serienummer: 19500130xxxx

IP: 213.112.xxx.xxx

2024-02-08 16:37:44 UTC



Lars Bjurström

Vice ordförande

Serienummer: 19530522xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2024-02-09 06:34:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>