

Revisorerna i Huddinge kommun

Claes-Johan Bonde

Eva-Li Prades Eriksson

Åke Wickberg

Fredrik Fischer

Christian Ottosson

Elsa Johansson

Owe Lavin

För yttrande:

Kommunstyrelsen, Huddinge Samhällsfastigheter AB och Huge Bostäder AB

För kännedom:

Kommunfullmäktige

2025-02-17

Revisionsrapport: Granskning av kommunkoncernens fastighetsunderhåll

KPMG har av Huddinge kommuns revisorer och lekmannarevisorerna i Huge Bostäder och Huddinge Samhällsfastigheter fått i uppdrag att översiktligt granska kommunkoncernens rutiner vad gäller underhåll av fastigheter. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2024.

Syftet med granskningen har varit att bedöma om kommunstyrelsen samt styrelserna i Huddinge Samhällsfastigheter AB och Huge Bostäder AB säkerställer ett ändamålsenligt underhåll av fastigheter.

Vår samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunstyrelsen samt styrelserna i Huddinge Samhällsfastigheter AB och Huge Bostäder AB i allt väsentligt säkerställer ett ändamålsenligt underhåll av fastigheter.

Av granskningen framgår att det finns nya styrande dokument och riktlinjer som reglerar ansvar och roller kopplade till fastighetsunderhåll. Vidare gör vi bedömningen att det finns tillförlitliga planeringsverktyg för fastighetsunderhåll. Av granskningen framgår det att kommunstyrelsen och Huddinge Samhällsfastigheter har upprättat underhållsplaner för fastighetsbeståndet. Huge Bostäder är i en process av att ta fram underhållsplaner för samtliga fastigheter.

Däremot gör vi bedömningen att budgeteringen av underhåll enbart delvis utgår från det faktiska underhållsbehovet, vi kan även konstatera att det finns en underhållsskuld för kommunen och bolagen. Vidare bedömer vi att återrapportering avseende fastighetsunderhåll till bolagens styrelser samt till kommunstyrelsen kan utvecklas i syfte att tillgodose att ändamålsenliga åtgärder kan vidtas vid behov utifrån erhållen uppföljning.

Utifrån resultatet av vår granskning rekommenderar vi kommunstyrelsen samt styrelserna i Huddinge Samhällsfastigheter och Huga Bostäder att:

- Tillse att fortsätta arbetet med att uppdatera och upprätthålla underhållsplaner för samtliga fastighetsobjekt så att de förblir aktuella.
- Tillse att budgetering för både underhållsbehov samt reparationer är tillräcklig utifrån behov.
- Tillse att återrapportering avseende fastighetsunderhåll till berörda bolagsstyrelser samt till kommunstyrelsen är tillräcklig för att kunna vidta tillräckliga åtgärder. Detta inkluderar andra aspekter kring fastighetsunderhållet än enbart ekonomiska, exempelvis teknisk status, kundnöjdhet och användarupplevelse samt hälsa och säkerhet

Vi önskar att kommunstyrelsen, Huddinge Samhällsfastigheter AB och Huga Bostäder AB lämnar ett yttrande över bifogad revisionsrapport senast den 31 maj 2025. Yttrandet översänds till kommunrevisionens ordförande Johan Bonde, claes-johan.Bonde@huddinge.se. Vidare översänds yttrandet även till Lena Hentschel, lena.hentschel@huddinge.se samt till Anders Petersson, KPMG, anders.petersson@kpmg.se.

Claes-Johan Bonde
Ordförande

Eva-Li Prades Eriksson
Vice ordförande