

Vedlikehold av formålsbygg i Rælingen kommune. Mai 2019

Formålet med undersøkelsen er å vurdere om Rælingen kommune har et system som legger til rette for en rasjonell, kostnadseffektiv og formåls effektiv eiendomsforvaltning av sine formålsbygg.

Problemstillinger

1. Hvordan vurderer enhetslederne tilstanden i formålsbyggene?
2. Har Rælingen kommune en overordnet eiendomsstrategi og vedlikeholdsplan, med mål for vedlikehold av formålsbyggene?
3. I hvilken grad innhenter og bruker Rælingen tilstandsinformasjon til vedlikehold av formålsbygg
 - Foreligger det rutiner og systemer for innhenting og bruk av tilstandsinformasjon?

Revisjonens vurdering og konklusjon

Positivt:

- Kommunen har ny ledelse for eiendomsforvaltningen
- Eiendomsstrategi med fire strategiske mål (vedtatt mars 2019)
- Flere mål om vedlikehold i eiendomsstrategien, herunder en målsetting som fastsetter ønsket gjennomsnittlig tilstandsnivå på formålsbygg
- Vedlikeholdsplan brukes i forbindelse med planlegging av verdibevarende tiltak (første gang i 2019)
- Kommunen innhenter tilstandsinformasjon gjennom befaringer og tilstandskartlegginger

Negativt:

- Stort vedlikeholdsetterslep i kommunens formålsbygg (344,3 mill. kr i 2017), grunnet manglende målsettinger og prioriteringer tidligere år
- Eiendomsstrategien tar i liten grad stilling til hvordan målene om vedlikehold skal nås og kommunens ambisjonsnivå for bygningenes tilstand (f.eks. bevare eller oppgradere)
- Mangler skriftlige rutiner og systemer for innhenting og bruk av tilstandsinformasjon

Anbefaling

1. **For å sikre en rasjonell, kostnadseffektiv og formåls effektiv eiendomsforvaltning bør rådmannen sørge for at kommunen har skriftlige rutiner og systemer for å innhente og bruke tilstandsinformasjon.**