

Vedlikehold av kommunale bygg Formålsbygg og utleieboliger, Ullensaker kommune, januar 2016

Formålet med undersøkelsen:

- om vedlikehold av formålsbygg foregår planmessig, og
- om beslutningstaker får tilstrekkelig informasjon og om
- status for vedlikehold av kommunens utleieboliger

Vedlikehold av formålsbygg og utleieboliger er et område under utvikling i Ullensaker.

Enhet Kommunale eiendommer har tatt grep for å kartlegge (mer systematisk) og planlegge (tidligere enn før) vedlikehold av bygningsmassen.

I hvilken grad har kommunen tilfredsstillende mål og planer for vedlikehold av formålsbygg?

Revisjonen konkluderer med at kommunen i ganske stor grad har tilfredsstillende mål og planer for vedlikehold. Det gjenstår likevel å få på plass et godt og brukervennlig system for forvaltning, drift og vedlikehold, samt langsiktig planlegging for hele byggets levetid og bedre tilgang til FDV-dokumentasjon.

Er tilstanden på formålsbyggende tilfredsstillende kartlagt?

Revisjonen konkluderer med at tilstanden per i dag ikke er fullt ut tilfredsstillende kartlagt. Årsaken er at kartleggingsverktøyet foreløpig ikke har virket et fullt driftsår.

Revisjonens anbefalinger:

1. Kommunen bør fullføre arbeidet med å anskaffe et system for forvaltning, drift og vedlikehold som kan benyttes i mål- og planarbeidet i forbindelse med vedlikehold av formålsbyggene i kommunen.
2. Kommunen bør opprettholde det gode arbeidet som gjøres med å kartlegge tilstanden på formålsbyggene i kommunen.
3. Kommunen bør tilstrebe god oversikt over vedlikeholdsbehovene, blant annet gjennom kartlegging, slik at dette kan legges fram for de folkevalgte som et fullgodt grunnlag for ressursprioritering.

Har administrasjonen lagt til grunn tilstandskartleggingen av byggene i saker om vedlikehold som legges fram for de folkevalgte?

Revisjonen konkluderer med at verken det reelle ressursbehovet eller tilstandskartleggingen har administrasjonen så langt vært i stand til å gi en fullgod redegjørelse for til de folkevalgte. Undersøkelsen viser at administrasjonens kartlegging av tilstand og vedlikeholdsbehov skal danne grunnlag for nærmere tilstandsrapportering til de folkevalgte framover.

Status for vedlikehold av utleieboligene

Revisjonen viser at det er tatt grep for å snu den negative utviklingen med økende behov for vedlikehold. I 2015 innførte enheten jevnlig kartlegging og planlegging av vedlikehold også for utleieboligene.