

Eiendomsforvaltning – en KOSTRA- og regnskapsanalyse

Formål

Formålet med prosjektet har vært å undersøke nivået på kommunens utgifter til drift og vedlikehold av formålsbyggene.

Revisjonen fant at nivået ligger høyere i Lørenskog enn i kommunene sammenligningsgrunnlaget. Dette har revisjonen forsøkt å forklare nærmere.

Sammenligningsgrunnlaget

Skedsmo kommune
Ullensaker kommune
Kommunegruppe 13

Hvordan er eiendomsforvaltningen organisert i Lørenskog kommune?

Teknisk sektor har det overordnede ansvaret for forvaltning og drift av kommunale bygg. Eiendomsvirksomheten i teknisk sektor har ansvar for drift og vedlikehold, herunder vedlikeholdsplanlegging og tilstandskartlegging av eksisterende bygningsmasse.

Helse og omsorg har ansvaret for innvendig drift og vedlikehold av utleieboligene.

Hva kan forklare Lørenskogs nivå på utgifter til eiendomsforvaltning?

Lørenskog kommune ligger høyere enn sammenligningsgrunnlaget på indikatoren *netto driftsutgifter til kommunal eiendomsforvaltning per innbygger*. Utslagsgivende er husleie, avskrivninger og vedlikehold både i 2015 og 2016. I 2016 forsterkes forskjellene på denne indikatoren. Dette er utgifter som stort sett ligger utenfor eiendomssjefens kontroll, og størst utslag i 2016 gir en erstatningsutbetaling for feil i en anbudsprosess.

Lørenskog ligger på samme nivå som sammenligningsgrunnlaget når det gjelder utgifter til forvaltning, drift og vedlikehold (FDV).

Eiendomssjefen legger opp til tilfredsstillende intern kontroll. Det er en svakhet at han ikke har tilgang til å kontrollere hva som føres på byggfunksjonene. Dette av hensyn til god intern kontroll og virksomhetens hovedansvar for kommunens eiendomsforvaltning.

Anbefalinger

Ledelsen i *virksomhet eiendom* bør gis nødvendig tilgang for å sikre at gjeldende kostraveileder følges i regnskapet innenfor eiendomsforvaltning. Dette for å sikre god intern kontroll.