

Vedlikehold av formålsbygg - kartlegging og planlegging. Eidsvoll kommune, oktober 2016

Bakgrunn og formål

Godt, verdibevarende vedlikehold vil bidra til ivaretagelse av bygninger og økt effektivitet, trivsel og helse.

Formålet med rapporten har vært å undersøke

- om tilstanden på formålsbyggene blir tilfredsstillende kartlagt.
- i hvilken grad tilstandskartleggingen brukes for å planlegge vedlikehold og løpende drift.

Problemstilling 1: I hvilken grad gjennomføres tilstandskartleggingen av formålsbyggene på en tilfredsstillende måte?

Revisjonen konkluderer med at tilstanden på formålsbyggene per i dag ikke fullt ut er tilfredsstillende kartlagt. Dette skyldes at kommunen ikke fullt ut har implementert systemer for internkontroll og forvaltning, drift og vedlikehold (FDV).

Problemstilling 2: I hvilken grad brukes tilstandsinformasjonen til planlegging av både drift og vedlikehold?

Revisjonen konkluderer med at tilstandsinformasjon i stor grad brukes til planlegging av drift og vedlikehold, og kommunen har et rasjonelt system for planlegging. Det er imidlertid noen mangler. Det er ikke vedtatt en helhetlig eiendomsstrategi, og enkelte deler av det nye systemet er ikke implementert på undersøkelsestidspunktet.

Vurderinger:

Nye og gamle rutiner og systemer er i bruk, og nye systemer er under implementering. Det nye internkontrollsystemet skal sikre at bygningene blir kartlagt etter standard NS 3424. Det er svakheter i internkontrollen i det gamle systemet. En helhetlig eiendomsstrategi er ikke på plass og vedlikeholdsbehovet synliggjøres i liten grad i saksframlegg til de folkevalgte. Kommunen bruker mindre penger på vedlikehold enn andre og peker selv på et vedlikeholdsetterlep på nærmere 100 millioner kroner. Det årlige vedlikeholdsbudsjettet er på 4 millioner kroner.

Revisjonens anbefalinger:

1. Kommunen bør fullføre implementering av internkontrollmodulen og et FDV-system i henhold til egne mål og tidsfrister.
2. Kommunen bør sikre at dokumentasjon knyttet til byggene kvalitetssikres, lagres og brukes på en hensiktsmessig måte. Dette gjelder for eksempel FDV-dokumentasjon, samsvarserklæringer og brannokumentasjon.
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 og politisk strategiske valg om vedlikehold.