

Handläggare
Jonas Kroglund
Telefon: 08-50826855**Till**
Fastighetsnämnden
2026-03-24

Skrivelse med anledning av revisionsrapport nr 5 2025 – Underhåll av fastigheter

Svar på skrivelse

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Ärendet

Bakgrund

Fastighetsnämnden mottog i slutet av november 2025 en skrivelse från Henrik Virro med fler (samtliga M) som lämnats till fastighetskontoret för beredning. Skriftställaren efterfrågar en redogörelse angående stadsrevisionens revisionsrapport nr 5 avseende underhåll av stadens fastigheter (dnr: RVK 2025/68, 2025-11-18) som överlämnats som yttrande till bland annat fastighetsnämnden.

I revisionsrapporten rekommenderas bland annat fastighetsnämnden att:

- fastställa principer för prioritering av underhållsåtgärder
- säkerställa att det finns en samlad bild av fastigheternas underhållsbehov
- säkerställa att underhållsplaner finns för samtliga fastigheter
- stärka rapporteringen av fastighetsunderhåll genom att särredovisa ersättningsinvesteringar.

I ett yttrande, dnr 2025/757, fastställt av fastighetsnämnden 17 februari 2026, svarar kontoret ingående på revisionens rekommendationer ovan. Kontoret hänvisar skriftställaren i första hand till detta svar. I svaret framgår att kontoret är positivt till föreslagna rekommendationer och slutsatser i rapporten och kommer att vidta lämpliga åtgärder för att följa majoriteten av de rekommendationer som revisionen lämnat.

Kontorets analys

Nedan redogörs för skriftställarens frågor och kontorets svar.

- Vilka konkreta åtgärder vidtar fastighetskontoret för att ta fram en samlad bild av underhållsbehoven för hela fastighetsbeståndet och när kan en sådan redovisning presenteras?
- Hur arbetar kontoret för att införa eller vidareutveckla det systemstöd som revisionen pekar ut som nödvändigt för att få en samlad och jämförbar bild av underhållsbehoven?

Kontoret hänvisar till yttrande dnr 2025/757, där man konstaterar att det i dag inte finns möjlighet att ha en samlad bild utifrån det systemstöd som finns tillgängligt. Ett projekt, Underhålls- och investeringsplanering, har påbörjats för att säkerställa ett adekvat systemstöd och arbetssätt för att möjliggöra för en samlad underhållsplanering – både utifrån ett praktiskt och ekonomiskt perspektiv. Målbilden är att under 2026 kunna besluta samt påbörja upphandling och implementering av nytt arbetssätt i ett för ändamålet adekvat system.

- Hur arbetar fastighetskontoret med att ta fram fasta principer för prioritering av underhållsåtgärder så att investeringar kan styras efter behov, risk och livscykel i stället för efter ad hoc-beslut?
- Vilka risker har fastighetskontoret identifierat kopplade till att fastighetsnämnden enligt revisionen saknar fastställda principer och aggregerade underlag för prioritering av underhåll, och hur påverkar dessa risker driftssäkerhet och ekonomi?

Kontoret hänvisar till yttrande dnr 2025/757, där man konstaterar att kontoret i dag arbetar utifrån vedertagna principer kring prioritering av underhållsåtgärder; dessa är dock inte formaliserade i ett styrande dokument eller fastställda av fastighetsnämnden utan mer ett inarbetat arbetssätt. Kontoret planerar att ta fram underlag för prioritering och besluta kring dessa under första tertialen 2026.

- Vilka åtgärder vidtas för att säkerställa att underhålls- och ersättningsinvesteringar särredovisas från andra investeringar så som revisionen efterfrågar?

Kontoret hänvisar till yttrande dnr 2025/757, där man konstaterar att i flertalet av kontorets investeringar sker ersättnings- respektive nyinvesteringar parallellt och samtidigt i en fastighet när olika projekt genomförs. Detta på grund av byggtekniska behov, nya verksamhetsanpassningar utifrån ökade behov som inträffat efter byggnadens uppförande- eller byggår och ekonomiska samordningsvinster vid genomföranden. På grund av detta är det för en stor andel av projekten svårt att särskilja typen av investeringskostnad, medan det för en nybyggnation är avsevärt enklare. Kontoret avser att se över nuvarande rutiner för att om möjligt kunna förtydliga formen av investering utifrån ett redovisningsperspektiv.

- Vilka fastigheter i dagens bestånd bedöms som strategiska för stadens långsiktiga lokalförsörjning, och vilka fastigheter kan på sikt avyttras för att frigöra resurser till ett mer strukturerat underhåll av de strategiska fastigheterna?

I nämndens uppdrag ingår för närvarande bland annat att fastigheter som står inför kostsamma renoveringar och saknar betydelse för stadens verksamheter, eller inte bidrar till måluppfyllelse, ska prövas för avyttring. Att specificera dessa byggnader är dock inte möjligt, då respektive byggnad utreds separat i det fall den föreslås prövas för eventuell avyttring.

- Hur säkerställer kontoret att dagens nivåer av eftersatt underhåll inte leder till ökade akuta insatser och därmed högre kostnader över tid?

Kontoret informerar löpande nämnden genom exempelvis sina verksamhetsplaner och flerårsplaner vilka behov och underhållsåtgärder som behöver omhändertas framåt. Vilka åtgärder som de fakto utförs beror på beslutad budget och uppdrag från staden och fastighetsnämnden. Kontoret eftersträvar alltid att lyfta vilka byggnader som har ett eftersatt underhåll och hur detta ska åtgärdas.

Slut

Bilagor

1. Skrivelsen

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2026-03-11
Carina Jonsson, Avdelningschef	2026-03-11