

Handläggare
Isabelle Zachrisson
Telefon: 08-50830130**Till**
Kyrkogårdsnämnden
2026-02-18

Underhåll av fastigheter, revisionsrapport nr 5 2025

Yttrande till stadsrevisionen RVK 2025/68

Förvaltningens förslag till beslut

Kyrkogårdsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsrevisionen som svar på revisionsrapporten.

Sammanfattning

Stadsrevisorerna, revisorsgrupp 1, har avslutat revisionen avseende underhåll av fastigheter. I granskningen ingick förutom kyrkogårdsnämnden, också Skolfastigheter i Stockholm AB, Micasa Fastigheter AB och fastighetsnämnden. Granskningen syftade till att se hur ovan nämnda bolag och nämnder arbetar för att säkerställa att underhållsarbeten genomförs för att bibehålla fastigheternas funktion för verksamheten.

Granskningen visar att bolag och nämnder planerar och genomför underhållsåtgärder. Det finns inte något övergripande samarbete, gemensamma arbetssätt eller systemstöd för underhållsarbetet inom kommunkoncernen. Revisionen visar att granskade nämnder saknar fastställda principer för hur underhållsarbetet ska genomföras. Därför anser revisorerna att kyrkogårdsnämnden behöver utveckla beslutsunderlag gällande prioritering av underhållsåtgärder. Bedömningen är att nämnden riskerar att fatta beslut på otillräckliga underlag.

I granskningen gavs följande rekommendationer till kyrkogårdsnämnden:

- Fastställa principer för prioritering av underhållsåtgärder.
- Säkerställa att det finns en samlad bild av fastigheternas underhållsbehov.
- Säkerställa att underhållsplaner finns för samtliga fastigheter.
- Säkerställa att det finns en process för att systematiskt inventera och dokumentera underhållsbehovet.

Bakgrund

Stadsrevisionen har överlämnat granskningen Underhåll av fastigheter till kyrkogårdsnämnden för yttrande senast den 27 februari 2026.

Frågorna som ställdes i granskningen var:

- Finns en process för systematisk statusinventering och dokumentation av underhållsbehov som kan utgöra underlag för planering och prioritering av underhållsarbetet?
- Sker underhåll i enlighet med identifierat och dokumenterat underhållsbehov?
- Ger rapportering och uppföljning tillräckligt underlag för att ansvarig nämnd/bolag ska kunna fatta nödvändiga beslut?

Ärendet

Kyrkogårdsnämnden äger och förvaltar tolv begravningsplatser, två krematorier och 14 ceremonilokaler. Förutom detta ägs och förvaltas ytterligare ett 40-tal byggnader. Vissa av fastigheterna är av kulturhistoriskt värde.

Organisation och stöddokument

Revisionen visar att stöddokument för underhåll finns, men att det saknas processbeskrivning specifikt för underhållsprocessen, samt delprocesser.

Information och dokumentation av underhåll

De vård- och underhållsplaner som revisionskontoret tagit del av innehåller bland annat uppgifter på en övergripande nivå om vilka åtgärder som bör genomföras under de kommande tio åren. Det saknas dock uppgifter om när i tiden åtgärderna ska genomföras samt uppskattad kostnad för åtgärden.

Underhållsplanerna är också upprättade i Excel. Dessa uppdateras inte löpande, varken gällande vilket underhåll som genomförts eller vad som planeras att genomföras. Dokumentationen bedöms också vara på en grov nivå, där flera detaljer saknas. Ett nytt systemstöd för planering och dokumentation av underhåll ska införas.

Stickprov genomfördes på tio fastigheter, där nio av dessa saknade uppgifter om kommande års planerade underhåll.

Nämnden saknar också underlag som specificerar eller planerar för underhållsbehovet kopplat till underhållsskulden gällande vatten- och avloppsledningar samt el.

Planering och prioritering av underhåll

Revisorernas granskning visar att kyrkogårdsnämnden inte har beslutat om en underhållsstrategi där principer för prioritering av olika åtgärder finns nedtecknat. Åtgärder enligt säkerhets- och myndighetskrav har dock högsta prioritet.

Granskningen visar också att det saknas dokumentation kring dialog med nämnden avseende de prioriteringar som gjorts.

Utfört underhåll i förhållande till behov

Av nämndens verksamhetsberättelser för åren 2022–2024 framgår att i genomsnitt 90 procent av nämndens totala investeringsbudget har nyttjats. Av intervjuer och av nämndens treårsplan för åren 2026–2028 framgår att nämnden inför kommande år begär en utökning av den långsiktiga investeringsplanen med hänvisning till framtida underhållsåtgärder.

Rapportering till nämnd

Nämnden informeras huvudsakligen i samband med den löpande rapporteringen i enlighet med kommunstyrelsens riktlinjer. För större projekt får nämnden information via löpande statusrapportering, samt ekonomisk uppföljning.

Nämnden har dock inte tagit del av någon dokumentation gällande nämndens samlade underhållsbehov, samt hur prioriteringar mellan underhållsåtgärder har genomförts.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i förvaltningsledningen, hos administrativa avdelningen samt hos avdelningen för gravplats, fastighet och kulturarv. Ärendet kommer att beredas i förvaltningsgruppen den 9 februari.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningens uppfattning är att revisorernas granskning ger en rättvis och korrekt bild av nämndens verksamhet rörande fastighetsunderhåll. Granskningen visar att det finns utvecklingsområden. Förvaltningen arbetar kontinuerligt med att uppmärksamma och åtgärda de rekommendationer som revisionen lyfter fram.

Revisionskontoret bedömer att kyrkogårdsnämnden inte säkerställer att underhållsarbetet genomförs på ett tillräckligt strukturerat sätt, för att bibehålla fastigheternas funktion för verksamheten.

Granskningen visar också att nämnden inte har kvantifierat eller redogjort för hur det samlade underhållsbehovet ska omhändertas i framtiden.

Under 2025 tecknades ett avtal med en systemleverantör av systemet *Planima*. Målsättningen på sikt är att få in både fastigheters underhållsbehov och det långsiktiga investering behovet för byggnader, samt för utemiljö. I dagsläget har en registrering av samtliga begravningsplatser påbörjats. I nästa steg behövs externt stöd för en fortsatt statusinventering och för framtagande av underhållsplan som ska implementeras i ovan nämnda system.

Då dokumentation av genomfört underhåll och planerat underhåll är bristfällig, har det i granskningen inte varit tydligt utifrån vilka underlag som planeringen och prioriteringen genomförs.

När *Planima* i sin helhet är implementerat, kommer alla underlag gällande underhållsbehov att vara nedtecknade och samlade på ett och samma ställe.

Den sammantagna bedömningen är att nämnden på grund av detta, inte har en samlad bild av fastigheternas underhållsbehov när nämnden fattar beslut. Granskningen visar också att behov finns av att prioritera löpande underhåll i förhållande till riktade satsningar.

Med hjälp av det nya systemet, kommer det vara lättare att ta fram ett överskådligt underlag till nämnden gällande budgetuppskattning, prioriteringsordning etcetera, inför beslut och för löpande statusrapportering. Förvaltningen och nämnden behöver tillsammans komma överens om en rimlig nivå för rapportering.

Vid tillfället för granskningen saknade nämnden systemstöd för underhållsplanering. Dokumentationen i Excel var inte uppdaterad eller komplett. Därför är det mycket viktigt att slutföra arbetet med att införa ett systemstöd och den inventering av fastigheternas underhållsbehov och underhållsplaner som görs i samband med införandet.

Arbetet med implementering av systemstöd är påbörjat och under 2026 kommer förvaltningen primärt att prioritera verksamhetsviktiga byggnader, så som krematorier, kylhus och ekonomi- och personalbyggnader. Efter detta fortsätter arbetet med kapell och andra byggnader inom nämndens bestånd. Förvaltningen kommer att utse en systemansvarig som tillser att ny information registreras i systemet och att befintlig information hålls aktuell. Åtgärder från ronderingsprotokoll ska också registreras i systemet, liksom rutiner för avstämningar med enhetschefer gällande byggnaders nuvarande skick och åtgärdsbehov. Genom regelbundna statusbesiktningar, beslutas om eventuella omprioriteringar av underhåll. Också detta ska uppdateras i systemet.

Förvaltningen föreslår att kyrkogårdsnämnden överlämnar tjänsteutlåtandet till revisionskontoret som svar på remissen.

Patric Rylander
Förvaltningschef
Kyrkogårdsförvaltningen

Bilaga

Revisionsrapport nr 5 2025 – Underhåll av fastigheter, RVK
2025/68

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Patric Rylander, Förvaltningschef	2026-01-30