

Handläggare  
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till  
Koncernstyrelsen

## **Yttrande gällande projektrapport från Stadsrevisionen, Underhåll av allmännyttans fastighetsbestånd, Nr 8, 2020**

### **Koncernledningens förslag till beslut**

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Yttrande över stadsrevisionens projektrapport ”Underhåll av allmännyttans fastighetsbestånd, Nr 8, 2020”, bilaga 1, lämnas till stadsrevisionen med det innehåll som framgår av koncernledningens tjänsteutlåtande.

### **Bakgrund**

Stadsrevisionen i Stockholm stad granskar nämnders och styrelser ansvarstagande för att genomföra verksamheten enligt fullmäktiges uppdrag, och har i det uppdraget granskat bolagens underhåll. I samband med att granskningen avslutats överlämnades projektrapport (bilaga 1) till Stockholms Stadshus AB:s styrelse för yttrande senast den 31 mars 2021.

### **Ärendet**

Stadsrevisionen har granskat om bostadsbolagen bedriver ett planerat fastighetsunderhåll som är förenligt med god ekonomisk hushållning. Granskningen har omfattat bostadsbolagen AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder. Samtliga granskade bolag är allmännyttiga bostadsbolag och ingår i koncernen Stockholms Stadshus AB.

De granskade bostadsbolagen har en styrning för planering och prioritering av underhållsarbete. Styrelserna har dock inte beslutat om de principer som ligger till grund för bolagens prioriteringar. I verksamhetsplanerna får styrelserna i de granskade bostadsbolagen bl.a. information om hur stor del av investeringsbudgetarna som utgörs av nybyggnation respektive ombyggnation. På motsvarande sätt görs uppföljning i tertiärrapporter och verksamhetsberättelse.

AB Familjebostäder har ett strategidokument som beskriver hur bolaget ska arbeta för en enhetlig underhållsplanering med längre planeringshorisont. Styrelsen har dock inte beslutat om detta dokument. AB Stockholmshem har en taktisk plan för underhåll och ombyggnad som beskriver bolagets strategi och även är en del av bolagets portföljutvecklingsplan. Dessa dokument har blivit antagna av bolagets ledningsgrupp men saknar styrelsebeslut. AB Svenska Bostäder har ett pågående arbete med att ta fram en underhållspolicy som ska beslutas av styrelsen.

Utifrån redovisade iakttagelser och bedömningar rekommenderas AB Familjebostäder att upprätta underhållsplaner med en längre planeringshorisont än tre år, samt att låta styrelsen besluta om bolagets strategi för underhåll.

AB Stockholmshem rekommenderas att upprätta underhållsplaner för samtliga fastigheter i beståndet och att låta styrelsen besluta om bolagets strategi för underhåll.

AB Svenska Bostäder rekommenderas att upprätta underhållsplaner med en längre planeringshorisont än tio år, och att slutföra pågående arbete med att ta fram en underhållspolicy. Vidare rekommenderas att bolaget bör överväga att införa ett digitalt systemstöd för underhållsplanering.

Koncernledningen kan konstatera att Stadsrevisionens rekommendationer är tydliga och kommer att följa bolagens fortsatta underhållsarbete noggrant. Med ett ökat bestånd kommer också förvaltningsbehoven att växa. Det förutsätter en fortsatt god planering och genomförande av tjänliga underhållsåtgärder och att bolagen därför tar till sig stadsrevisionens rekommendationer i sitt fortsatta utvecklingsarbete.

Med ovanstående redogörelse anser koncernledningen att revisorernas projektrapport är besvarad.

#### **Bilagor**

1. Projektrapport från Stadsrevisionen, Underhåll av allmännyttans fastighetsbestånd, Nr 8, 2020

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Magdalena Bosson, Vd	2021-03-08
Krister Schultz, Vice vd	2021-03-08