

Underhåll av allmännyttans fastighetsbestånd (rapport 2020:8)

Stadsrevisionen har genomfört en granskning för att bedöma om bostadsbolagen bedriver ett planerat fastighetsunderhåll som är förenligt med god ekonomisk hushållning. Granskningen har omfattat AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder.

Bedömning

Den sammantagna bedömning är att bostadsbolagen i huvudsak har en styrning av fastighetsunderhåll som ger förutsättningar för och bidrar till en god ekonomisk hushållning.

- Bostadsbolagen har en styrning för planering och prioritering av underhållsfrågor. Styrelserna har dock inte beslutat om de principer som ligger till grund för bland annat prioriteringar underhållsåtgärder.
- Bostadsbolagen bedriver ett arbete för att fastigheter i befintligt bestånd ska underhållas för att bevara eller öka fastighetens värde. Bolagen behöver dock säkerställa att det finns adekvata underhållsplaner för samtliga fastigheter och att planeringshorisonten sträcker sig över en lägre period.
- Stickprovsgranskningen visar att underhållsplaner och dokumentation av beslut följer bolagens interna riktlinjer. Vidare har samrådsprocess genomförts i de fall detta har varit aktuellt.
- Bostadsbolagen har rutiner som säkerställer hyresgästernas rätt till boinflytande och godkännande vid vissa typer av underhållsåtgärder.

Rekommendationer

AB Familjebostäders styrelse rekommenderas att:

- Upprätta underhållsplaner med en längre planeringshorisont än tre år.

- Styrelsen beslutar om bolagets strategi för planering, prioritering, genomförande och uppföljning av underhåll.

AB Stockholms shems styrelse rekommenderas att:

- Slutföra arbetet med att ta fram underhållsplaner för samtliga fastigheter i beståndet.
- Styrelsen beslutar om bolagets strategi för planering, prioritering, genomförande och uppföljning av underhåll.

AB Svenska Bostäders styrelse rekommenderas att:

- Upprätta underhållsplaner för samtliga fastigheter i beståndet samt att dessa har en längre planeringshorisont än tio år.
- Arbetet med att ta fram en policy för bolagets underhållsarbete slutförs och att styrelsen beslutar om denna.
- Överväga att införa ett digitalt systemstöd för underhållsplanering

Revisorerna i revisorsgrupp 1 beslutade 2020-12-07 att överlämna rapporten till Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem sam AB Svenska Bostäder för yttrande. Rapporten överlämnas även till kommunstyrelsen för kännedom. Yttrandet ska ha inkommit till revisorsgrupp 1 senast den 31 mars 2021.

Frågor om rapporten besvaras av:

Förtroendevald revisor Ulf Fridebäck,

ulf.frideback@stockholm.se

Förtroendevald revisor Carolina Gomez Lagerlöf,

carolina.gomez.lagerlof@stockholm.se

Förtroendevald revisor Elias Granqvist,

elias.granqvist@stockholm.se

Stadsrevisor Maria Lindgren Persson, 08-508 29 465