



Datum  
2025-04-22

Diarienummer  
KS-2025/319

Handläggare  
Maria Sundblad  
Maria.Sundblad@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## Svar på revisionsskrivelse - Granskning av kommunkoncernens fastighetsunderhåll

### Förslag till beslut

*Kommunstyrelsens beslut*

Kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 22 april 2025, överlämnas som svar på revisionsskrivelsen *Granskning av kommunkoncernens fastighetsunderhåll*.

### Sammanfattning

KPMG har av Huddinge kommuns revisorer och lekmannarevisorerna i Hüge Bostäder och Huddinge Samhällsfastigheter fått i uppdrag att översiktligt granska kommunkoncernens rutiner vad gäller underhåll av fastigheter.

Den samlade bedömningen är att kommunstyrelsen samt styrelserna i Huddinge Samhällsfastigheter AB och Hüge Bostäder AB i allt väsentligt säkerställer ett ändamålsenligt underhåll av fastigheter.

Kommunstyrelsens förvaltning har i dialog med Hüge bostäder och Huddinge samhällsfastigheter lämnat kommentarer till rekommendationerna.

### Beskrivning av ärendet

KPMG har av Huddinge kommuns revisorer och lekmannarevisorerna i Hüge Bostäder och Huddinge Samhällsfastigheter fått i uppdrag att översiktligt granska kommunkoncernens rutiner vad gäller underhåll av fastigheter (bilaga 1 och 2).

Syftet med granskningen har varit att bedöma om kommunstyrelsen samt styrelserna i Huddinge Samhällsfastigheter AB och Hüge Bostäder AB säkerställer ett ändamålsenligt underhåll av fastigheter.

Den samlade bedömningen är att kommunstyrelsen samt styrelserna i Huddinge Samhällsfastigheter AB och Hüge Bostäder AB i allt väsentligt säkerställer ett ändamålsenligt underhåll av fastigheter.

Utifrån granskningen framgår att det finns nya styrande dokument och riktlinjer som reglerar ansvar och roller kopplade till fastighetsunderhåll och att det finns tillförlitliga planeringsverktyg för fastighetsunderhåll.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Kommunstyrelsens förvaltning  
141 85 Huddinge

Besök  
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se  
www.huddinge.se



Däremot är bedömningen att budgeteringen av underhåll enbart delvis utgår från det faktiska underhållsbehovet, där det finns en underhållsskuld för kommunen och bolagen. Vidare bedöms återrapporeringen avseende fastighetsunderhåll till bolagens styrelser samt till kommunstyrelsen kunna utvecklas för att ändamålsenliga åtgärder ska kunna vidtas vid behov.

Utifrån resultatet av granskningen rekommenderas kommunstyrelsen samt styrelserna i Huddinge Samhällsfastigheter och Huga Bostäder att:

- Tillse att fortsätta arbetet med att uppdatera och upprätthålla underhållsplaner för samtliga fastighetsobjekt så att de förblir aktuella.
- Tillse att budgetering för både underhållsbehov samt reparationer är tillräcklig utifrån behov.
- Tillse att återrapporering avseende fastighetsunderhåll till berörda bolagsstyrelser samt till kommunstyrelsen är tillräcklig för att kunna vidta tillräckliga åtgärder. Detta inkluderar andra aspekter kring fastighetsunderhållet än enbart ekonomiska, exempelvis teknisk status, kundnöjdhet och användarupplevelse samt hälsa och säkerhet

### Förvaltningens synpunkter

Nedan redovisas förvaltningens kommentarer till rekommendationerna, som tagits fram i dialog med Huga bostäder och Huddinge samhällsfastigheter.

- Tillse att fortsätta arbetet med att uppdatera och upprätthålla underhållsplaner för samtliga fastighetsobjekt så att de förblir aktuella.

Inom Huddinge samhällsfastigheter pågår ett arbete med att ta fram underhållsplaner för alla fastigheter, lokaler och anläggningar, vilket utgör ett led i genomförandet av det beslutade ramavtalet avseende hyresvillkor för verksamhetslokaler och anläggningar från 2024. Arbetet med att ta fram underhållsplaner sker i dialog med kommunstyrelsens förvaltning och ska vara framtagna för samtliga fastigheter i slutet av 2025. Även Huga Bostäder är i en process av att ta fram underhållsplaner för samtliga fastigheter.

- Tillse att budgetering för både underhållsbehov samt reparationer är tillräcklig utifrån behov.

Budgetering för underhåll och reparationer ingår i Huddinge samhällsfastigheters arbete med att se över hyror i enlighet med ett nytt ramavtal och nya hyresavtal för verksamhetslokaler och anläggningar.

Huga bostäder har fungerande rutiner för underhållsbudgetering. Utöver att endast se till behovet som finns måste det även beaktas vad som är möjligt att genomföra verksamhetsmässigt. Hänsyn behöver även tas till tilldelad ram för investeringar.

- Tillse att återrapporering avseende fastighetsunderhåll till berörda bolagsstyrelser samt till kommunstyrelsen är tillräcklig för att kunna vidta tillräckliga åtgärder. Detta inkluderar andra aspekter kring fastighetsunderhållet än enbart ekonomiska, exempelvis teknisk status, kundnöjdhet och användarupplevelse samt hälsa och säkerhet



Investeringsplaneringen för Huddinge samhällsfastigheter omfattar underhållsprojekt och redovisas i inriktningsärendet. Fastighetsplaner arbetas fram för fastighetsinnehavet.

Återrapporteringen till bolagsstyrelserna och kommunstyrelsen ska vara anpassad för att ge tillräckligt underlag för att kunna vidta nödvändiga åtgärder. Vissa delar kan ses över om de bör utvidgas, till exempel för att upplysa styrelse och ägare om det blir för stora avvikelser. Kommunstyrelsens förvaltning tar med sig frågan om återrapportering av kommunens egna fastigheter till kommande inriktningsärende.

Kommunstyrelsens förvaltning har genomfört en omorganisation i enlighet med antagen fastighetspolicy. Inom ramen för den nya organisationen kommer förvaltningen att ta fram rutiner för redovisning av fastighetsportföljen.

### **Ekonomiska och juridiska konsekvenser**

Förslaget till beslut innebär inte några ekonomiska eller juridiska konsekvenser.

Camilla Broo  
Kommundirektör

Petra Asplund Eriksson  
Ekonomidirektör

### **Bilagor**

- Bilaga 1. Revisionsskrivelse - missiv
- Bilaga 2. Granskningsrapport

### **Beslutet ska skickas till**

Kommunrevisionens ordförande Johan Bonde: [claes-johan.Bonde@huddinge.se](mailto:claes-johan.Bonde@huddinge.se)  
Lena Hentschel: [lena.hentschel@huddinge.se](mailto:lena.hentschel@huddinge.se)  
Anders Petersson, KPMG: [anders.petersson@kpmg.se](mailto:anders.petersson@kpmg.se)