

Svar revisionsrapport - Granskning av fastighetsförvaltning och underhåll

Sammanfattning

Revisionen har genomfört en granskning avseende regionens hantering av fastighetsförvaltning och underhåll. Revisorernas samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att regionstyrelsen och hälso- och sjukvårdsnämnden endast delvis hanterar fastighetsförvaltningen och underhållet inom Region Gävleborg på ett ändamålsenligt sätt.

Utifrån resultatet av granskningen rekommenderas regionstyrelsen och hälso- och sjukvårdsnämnden att:

- Tillse att de åtgärdsförslag som föreslagits i regionens GAP-analys avseende samverkan mellan fastighetsavdelningen och hälso- och sjukvården genomförs

Utifrån resultatet av granskningen rekommenderas regionstyrelsen att:

- Tillse att ändamålsenliga målsättningar tas fram avseende arbetet med fastighetsförvaltning och underhåll
- Tillse att en fastighetsstrategi tas fram och beslutas
- Tillse att en lokalförsörjningsstrategi tas fram och beslutas
- Tillse att ändamålsenliga underhållsplaner tas fram och beslutas
- Säkerställa systematisk och regelbunden uppföljning samt rapportering avseende arbetet med fastighetsförvaltning och underhåll. Uppföljningen kan med fördel inkludera jämförande nyckeltalsanalyser avseende underhållsarbetet.

Utifrån resultatet av granskningen rekommenderas hälso-och sjukvårdsnämnden att:

- Inkludera lokalfrågor i arbetet med riskanalyser
- Säkerställa systematisk och regelbunden uppföljning och rapportering av lokalfrågor

Sammanfattning

Regionstyrelsen slår fast att Region Gävleborg disponerar cirka 450 000 kvadratmeter lokaler, varav cirka 410 000 kvadratmeter inryms i fastigheter som regionen äger. Det innebär att det är ett omfattande arbete att komma till rätta med en stor underhållsskuld som har byggts upp under lång tid. Underhållet, och styrningen av underhållsarbetet, ska korrespondera med arbetet att samtidigt, i två

olika städer (Gävle och Hudiksvall), ersätta det mesta av sjukhusbyggnaderna med nya inom ramen för byggprogrammet Framtidsbygget.

Regionstyrelsen konstaterar att det i revisionen anges att ”eftersom regionen vid tillfället för granskningen inte har tagit fram en fastighetsstrategi eller en lokalförsörjningsstrategi saknas det bedömningsgrunder för att avgöra hur väl hälso- och sjukvårdsnämnden följer dessa.” Syftet med lokalförsörjning är att säkerställa att verksamheten har ändamålsenliga lokaler, vilket gör att det går att ifrågasätta revisorernas ståndpunkt. Verksamhetens behov behöver sättas i första rummet, dvs. fastigheterna ska anpassas efter verksamheten, inte tvärtom.

Kommentarer till revisionsrapportens rekommendationer:

- *Genomföra förslagen i GAP-analys*

Fastighetsförvaltningen och Hälso- och sjukvårdsförvaltningen har inom ramen för en analysrapport under våren 2025 identifierat ett antal nödvändiga åtgärder för att stärka samverkan mellan förvaltningarna. Fokus har primärt varit att förbättra hälso- och sjukvårdens behovsbeskrivningar i syfte att kunna ta ställning till behovet av underhåll och verksamhetsanpassningar av lokalerna. Under oktober har planerna sjösatts, med ett nytt uppdrag på taktisk nivå för det s.k. lokalrådet och ett helt nytt strategiskt forum för prioriteringsbeslut, med de biträdande hälso- och sjukvårdsdirektörerna, hälso- och sjukvårdens utvecklingschef och de tre avdelningscheferna i Fastighetsförvaltningen. Denna styrgrupp har prioriteratsordnat alla inkomna behovsbeskrivningar och enats om att prioritera och försöka genomföra 57 lokalanpassningar under åren 2025–2026.

- *Ändamålsenliga målsättningar, fastighetsutvecklingsplan och lokalförsörjningsplan*

Region Gävleborg har sedan lång tid en uttalad strategi att kostnaderna för fastighetsunderhåll inte ska leda till ökade kapitalkostnader. Samtidigt pågår en lång rad byggnadsinvesteringar för att möta förändrade behov i verksamheten. Just nu genomförs 12 byggnadsprojekt som omsluter mer än 20 miljoner kronor. Ett förslag till fastighetsstrategi är under politisk beredning för beslut senare i vinter. Under hösten kommer också presenteras ett budgetuppdrag med en utvecklingsplan för hälso- och sjukvården fram till 2040. Denna kommer att kunna ligga till grund för såväl en fastighetsutvecklings- som en lokalförsörjningsplan för senare beslut.

- *Ändamålsenliga underhållsplaner*

Under hösten 2025 har regionen tagit fram den första femåriga underhållsplanen, från att tidigare endast haft ettåriga. Denna omfattar såväl byggnadernas och lokalernas skick, som underhållsbehov i de tekniska systemen. Med utgångspunkt i omfattande inventeringar har underhållsbehoven prioriterats utifrån följande matris:

1. Myndighetsbeslut, brand, gas, el, vatten/avlopp, sterilutrustning och storköksutrustning
2. Ventilation, kyla, hissar och rörpost/sopsug/tvättsug
3. Utredning, tak och fasad

4. Tillgänglighet och larm
5. Ytskikt och övrigt

- *Regelbunden uppföljning*

Ekonomisk uppföljning av Fastighetsförvaltningens kostnader och intäkter sker vid varje tillfälle regionstyrelsen sammanträder.

Löpande avrapportering och information om underhåll och andra fastighetsåtgärder sker kontinuerligt i Fastighets-, teknik- och miljöutskottet.

- *Risikanalys i Hälso- och sjukvårdsnämnden av lokaler*

I arbetet med riskanalyser i den interna kontrollen beaktas alla de risker som verksamheten bedömer kan vara ett hinder för att uppnå målen i uppdraget. Hälso- och sjukvårdsnämnden har hittills inte bedömt att lokalernas beskaffenhet är ett så stort hinder att den behöver finnas med i nämndens internkontrollplan och kontinuerligt följas upp på nämndsnivå. Däremot sker kontinuerlig uppföljning i förvaltningen.

- *Uppföljning i Hälso- och sjukvårdsnämnden*

Inrättandet av den nya samverkansstrukturen mellan Fastighetsförvaltningen och Hälso- och sjukvårdsförvaltningen, på både taktisk och strategisk nivå, kommer att innebära nya möjligheter för hälso- och sjukvården att efterfråga och få sammanställda data om lokalfrågor, inklusive underhåll.

Patrik Stenvard
Regionstyrelsens ordförande

Johan Sørensson
Fastighetsdirektör