



Uppföljande granskning av kommunkoncernens underhåll av fastigheter och VA

Rapport

Uppsala kommunkoncern

KPMG AB

2024-06-17

Antal sidor 23

Antal bilagor: 2



Uppsala kommunkoncern

Uppföljande granskning av kommunkoncernens underhåll av fastigheter och VA
2024-06-17

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	2
2	Bakgrund	6
2.1	Syfte, revisionsfrågor och avgränsning	7
2.2	Revisionskriterier	8
2.3	Metod	8
3	Resultat av granskningen	10
3.1	Uppsala Stadshus AB	10
3.2	Uppsala Skolfastigheter AB	13
3.3	Uppsalahem AB	16
3.4	Uppsala Vatten och Avfall AB	17
4	Samlad bedömning och rekommendationer	22
5	Bilagor	24
5.1	Bilaga 1 – Principer för prioriteringar	24
5.2	Bilaga 2 – Uppsala Vatten och Avfall AB forum	25

1 Sammanfattning

KPMG har av Uppsala kommuns lekmannarevisorer fått i uppdrag att följa upp granskningen av underhåll av bolagskoncernens fastigheter.

Syftet med granskningen har varit att studera och bedöma de åtgärder som vidtagits med anledning av revisionens rekommendationer i granskningsrapport: Granskning av underhåll av bolagskoncernens fastigheter (2020).

Vår samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att ett av fyra granskade bolag delvis har åtgärdat de rekommendationer som revisionen lämnade Tre av fyra granskade bolag har åtgärdat sina respektive rekommendationer.

Bakgrunden till vår samlade bedömning är att kommunen har antagit ny *Riktlinje för koncerngemensam beredning och prioritering av investeringar* där det tydliggörs att underhållsinvesteringar har näst högst prioritet efter investeringar som görs för att möta lagkrav. Samtliga berörda bolag har varit med i beredningsarbetet för att ta fram de nya riktlinjerna. Vidare har Uppsala Stadshus AB sedan granskningen 2020 förstärkt uppföljningen av berörda dotterbolags arbete med underhåll genom att efterfråga särskild uppföljning avseende det vid tertialrapporteringar.

Uppsala kommun Skolfastigheter AB och Uppsalahem AB har sedan granskningen 2020 vidare utvecklat sina processer för inventering, planering och genomförande av fastighetsunderhåll. Uppsala Skolfastigheter AB har bland annat implementerat ett nytt fastighetssystem och slutfört framtagande av underhållsplaner för i princip samtliga bolagets fastigheter. Vidare har bolaget medverkat vid framtagande av nytt ramavtal för uthyrning av fastigheter till Uppsala kommun. Uppsalahem AB har sedan granskningen 2020 fortsatt att utveckla uppföljningen avseende fastighetsunderhåll till styrelsen samt beaktat risker förknippade med underhålls- och investeringsprocessen vid framtagande av internkontrollplan.

Uppsala Vatten och Avfall AB har sedan granskningen 2020 genomfört ett omfattande arbete med att först kartlägga och analysera bolagets underhållsarbete och sedan genomföra utvecklingsprojekt för att förstärka bolagets processer för planering och genomförande av underhåll. Bolaget bedömer att man nu har uppnått en nivå där processer och arbetssätt ger förutsättningar att planera, genomföra och följa upp underhåll på ett strukturerat sätt. Detta ser vi positivt på. Av granskningen framgår däremot att det fortsatt kvarstår behov att systematisera den tekniska informationen om bolagets olika anläggningar och ledningsnät så att den hanteras på ett enhetligt sätt. Ett projektprogram för detta är inlett under 2024 och planeras pågå i flera år.

I det följande redovisas samlad bedömning av hur respektive bolag har åtgärdat rekommendationerna från den tidigare granskningen.

Uppsala Stadshus AB	
Rekommendation	Bedömning
I sin årliga uppföljning tillse att uppföljning av underhållsbehov genomförs för att säkerställa kontroll över underhållsskulder i dotterbolagen. Detta är även av vikt i perioder av hög tillväxt.	Ja
Genom sitt internkontrollarbete säkerställa att risker kopplade till bolagens arbete med fastighets- och/eller VA-underhåll fångas upp och bedöms.	Ja
Undersöka behovet av ökad samordning kring underhållsprocesser i koncernen.	Ja
Uppsala kommun Skolfastigheter AB	
Rekommendation	Bedömning
Säkerställa att inlett arbete med att implementera nytt fastighetsförvaltningssystem slutförs, inklusive att i systemet dokumentera bolagets samlade underhållsinformation.	Ja
Säkerställa att underhållsplaner tas fram utifrån dokumenterad underhållsinformation och att dessa omfattar samtliga bolagets fastigheter.	Ja
Se över om debiterad underhållsschablon som del av hyra är tillräcklig för att täcka fastighetens faktiska underhållsbehov. Denna översyn kan med fördel göras i samråd med fördel göras i samråd med Uppsala kommun i egenskap av hyresgäst.	Ja
Uppsalahem AB	
Rekommendation	Bedömning

Försäkra sig om att regelbunden uppföljning av bolagets totala underhållsskuld samt fördelning mellan planerat och avhjälpande underhåll sker till styrelsen.	Ja
Överväga uppföljning av i vilken utsträckning dokumenterad underhållsprocess och investeringsprocess efterföljs exempelvis genom internkontrollplan.	Ja
Uppsala Vatten och Avfall AB	
Rekommendation	Bedömning
Ge bolagets ledning i uppdrag att ta fram en övergripande drift-, underhåll och förnyelseplan (DUF-plan) samt fastställa ett datum för när en sådan plan ska vara framtagen.	Nej ¹
Säkerställa att ändamålsenliga systemstöd för underhållsinformation och underhållsplanering implementeras avseende bolagets samtliga delar.	Delvis
Tillse att ett forum för underhållsplanering tillskapas i syfte att öka samordning av underhållsinsatser inom och mellan bolagets avdelningar.	Ja
Tillse att uppföljning av bolagets underhållskostnader blir möjligt genom ändamålsenligt system för dokumentering.	Ja

För närmare beskrivning av bakgrunden till våra bedömningar hänvisar vi till respektive avsnitt i revisionsrapporten.

¹ Rekommendationen formuleras om till följande rekommendation: *Säkerställa att underhållsplaner/förnyelseplan tas fram för bolagets samtliga anläggningar och för bolagets ledningsnät.*

1.1 Uppsala Vatten och Avfall AB

Utifrån resultatet av vår granskning rekommenderar vi styrelsen för Uppsala Vatten och Avfall AB att fortsätta arbeta med följande rekommendationer:

- Säkerställa att ändamålsenliga systemstöd för underhållsinformation och underhållsplanering implementeras avseende bolagets samtliga delar.
- Säkerställa att underhållsplaner/förnyelseplan tas fram för bolagets samtliga anläggningar och för bolagets ledningsnät².

² Ersätter rekommendationen "Ge bolagets ledning i uppdrag att ta fram en övergripande drift, underhåll och förnyelseplan (DUF-plan) samt fastställa ett datum för när en sådan plan ska vara framtagen.

2 Bakgrund

Vi har av Uppsala kommuns lekmannarevisorer fått i uppdrag att följa upp granskningen av underhåll av bolagskoncernens fastigheter. Granskningen syftade till att bedöma om fyra av kommunens bolag har säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av bolagets fastigheter och VA-anläggningar och ledningsnät.

Granskningen genomfördes och avrapporterades år 2020. Efter genomförd granskning lämnades följande bedömning per bolag:

- Styrelsen för Uppsala Stadshus AB **delvis har säkerställt** ett ändamålsenligt underhåll av bolagskoncernens fastigheter och VA.
- Styrelsen för Uppsala Vatten och Avfall AB **ej har säkerställt** ett ändamålsenligt underhåll av bolagets VA-anläggningar och ledningsnät.
- Styrelsen för Uppsalahem AB **i allt väsentligt har säkerställt** ett ändamålsenligt underhåll av bolagets fastigheter.
- Styrelsen för Uppsala kommun Skolfastigheter AB **delvis har säkerställt** ett ändamålsenligt underhåll av bolagens fastigheter.

Ett antal rekommendation lämnades med anledning av granskningen.

Rekommendationerna lämnades per bolag och var enligt följande:

Uppsala Stadshus AB rekommenderades att:

- I sin årliga uppföljning tillse att uppföljning av underhållsbehov genomförs för att säkerställa kontroll över underhållsskulder i dotterbolagen. Detta är även av vikt i perioder av hög tillväxt.
- Genom sitt internkontrollarbete säkerställa att risker kopplade till bolagens arbete med fastighets- och/eller VA-underhåll fångas upp och bedöms.
- Undersöka behovet av ökad samordning kring underhållsprocesser i koncernen.

Uppsala kommun Skolfastigheter AB rekommenderades att:

- Säkerställa att inlett arbete med att implementera nytt fastighetsförvaltningssystem slutförs, inklusive att i systemet dokumentera bolagets samlade underhållsinformation.
- Säkerställa att underhållsplaner tas fram utifrån dokumenterad underhållsinformation och att dessa omfattar samtliga bolagets fastigheter.
- Se över om debiterad underhållsschablon som del av hyra är tillräcklig för att täcka fastighetens faktiska underhållsbehov. Denna översyn kan med fördel göras i samråd med Uppsala kommun i egenskap av hyresgäst.

Uppsalahem AB rekommenderades att:

- Försäkra sig om att regelbunden uppföljning av bolagets totala underhållsskuld samt fördelning mellan planerat och avhjälpande underhåll sker till styrelsen.

- Överväga uppföljning av i vilken utsträckning dokumenterad underhållsprocess och investeringsprocess efterföljs exempelvis genom internkontrollplan.

Uppsala Vatten och Avfall AB rekommenderades att:

- Ge bolagets ledning i uppdrag att ta fram en övergripande drift-, underhåll och förnyelseplan (DUF-plan) samt fastställa ett datum för när en sådan plan ska vara framtagen.
- Säkerställa att ändamålsenliga systemstöd för underhållsinformation och underhållsplanering implementeras avseende bolagets samtliga delar.
- Tillse att ett forum för underhållsplanering tillskapas i syfte att öka samordning av underhållsinsatser inom och mellan bolagets avdelningar.
- Tillse att uppföljning av bolagets underhållskostnader blir möjligt genom ändamålsenligt system för dokumentering.

Revisionen begärde i missiv till granskningen att berörda bolag skulle yttra sig utifrån ett antal frågeställningar:

- Med avseende på den genomförda granskningen, vilka åtgärder avser ni att genomföra i syfte att komma tillrätta med gjorda iakttagelser och lämnade rekommendationer?
- Under vilken tidsperiod avser ni att genomföra dessa åtgärder?
- Hur kommer ni att avläsa effekten av dessa åtgärder?
- Hur kommer dessa åtgärder att påverka innehållet i kommande intern kontrollplan?

Revisionen har i sin riskanalys bedömt att det är av vikt att följa upp i vilken mån styrelserna i berörda kommunala bolag har säkerställt att åtgärder har beslutats och vidtagits med anledning av iakttagelser och lämnade rekommendationer i genomförd granskning (2020). Detta dels utifrån risken att bristande underhåll leder till ineffektiv användning av kommunkoncernens tillgångar och således till kapitalförstöring; dels med anledning av att de granskningsinsatser som genomförs ska leda till att verksamheterna utvecklas.

Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2024.

2.1 Syfte, revisionsfrågor och avgränsning

Syftet med granskningen är att studera och bedöm de åtgärder som vidtagits med anledning av revisionens rekommendationer i berörd granskningsrapport:

- Granskning av underhåll av bolagskoncernens fastigheter (2020)

Granskningen avser Uppsala Stadshus AB, Uppsala Vatten och Avfall AB, Uppsalahem AB samt Uppsala Skolfastigheter AB.

2.2 Revisionskriterier

Vi kommer att bedöma om Uppsala Stadshus AB, Uppsala Vatten och Avfall AB, Uppsalahem AB samt Uppsala Skolfastigheter AB verkställt de förbättringsåtgärder som styrelsen beslutat om i enlighet med den ursprungliga granskningarnas rekommendationer.

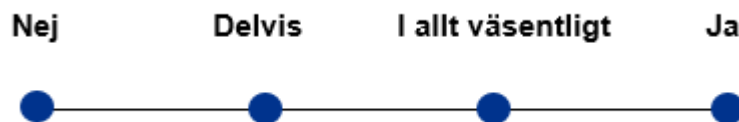
2.3 Metod

Granskningen har genomförts genom:

- Dokumentstudier av
 - o Bolagens;
 - Affärsplaner och Budgetar
 - Riskanalyser
 - Internkontrollplaner
 - Delårs- och Årsredovisningar
- Riktlinjer för koncerngemensamma prioriteringar
- Mål och Budget för 2024 med plan för 2025–2026
- Samtliga bolag har fått inkomma med skriftliga svar gällande hur de har tagit rekommendationerna till sig
- Intervjuer har genomförts med:
 - o Uppsala stadshus AB
 - VD
 - Finanschef och vice VD
 - o Uppsala kommun Skolfastigheter AB
 - VD
 - Ekonomichef
 - Affärsområdeschef – Fastighet och Fastighetschef
 - o Uppsalahem AB
 - VD
 - Ekonomichef
 - Förvaltningschef
 - Fastighetsutvecklingschef
 - o Uppsala Vatten och Avfall AB
 - Tf. VD / Avdelningschef verksamhetsstöd
 - Ekonomichef/ Tf. Avdelningschef verksamhetsstöd

- Avdelningschef Projekt och Underhåll
- Projektledare underhållsutveckling
- Stickprovat Uppsala Skolfastigheters underhållsplaner

De bedömningar som avlämnas i granskningen har utgått ifrån följande bedömningsnivåer.



Rapporten är faktakontrollerad av samtliga som deltagit vid intervju.

3 Resultat av granskningen

Rekommendationer som lämnades i samband med granskning år 2020 framgår av avsnitt **2 – Bakgrund** ovan samt under rubrik för respektive bolag nedan. Iakttagelser och bedömning avseende hur respektive bolag har arbetat med revisionens rekommendationer redogörs för i ett avsnitt per bolag i rapporten nedan.

Utöver de rekommendationer som lämnades i samband med granskningen önskade revisorerna i missiv att berörda bolag skulle yttra sig utifrån ett antal frågeställningar:

- Med avseende på den genomförda granskningen, vilka åtgärder avser ni att genomföra i syfte att komma tillrätta med gjorda iakttagelser och lämnade rekommendationer?
- Under vilken tidsperiod avser ni att genomföra dessa åtgärder?
- Hur kommer ni att avläsa effekten av dessa åtgärder?
- Hur kommer dessa åtgärder att påverka innehållet i kommande intern kontrollplan?

I sina yttranden om den tidigare granskningen så har Uppsalahem AB och Uppsala Skolfastigheter AB svarat på samtliga frågeställningar revisionen ställt till bolagen i missiv. Uppsala Stadshus AB har delvis svarat på frågeställningarna. Av deras svar framkommer det vilka åtgärder de tänker genomföra samt under vilken tidsperiod. Bolaget har dock inte svarat på hur de kommer avläsa effekten eller hur åtgärderna kommer påverka intern kontrollplanen för samtliga åtgärder. Uppsala Vatten och Avfall AB har i sitt yttrande inte besvarat någon av de ovanstående frågeställningarna i sitt yttrande.

Bolagens svar på respektive revisionsfråga från yttrandet kommer att redogöras för vid genomgången av respektive bolag.

3.1 Uppsala Stadshus AB

Efter genomförd granskning år 2020 rekommenderade revisionen Uppsala Stadshus AB att:

1. I sin årliga uppföljning tillse att uppföljning av underhållsbehov genomförs för att säkerställa kontroll över underhållsskulder i dotterbolagen. Detta är även av vikt i perioder av hög tillväxt.
2. Genom sitt internkontrollarbete säkerställa att risker kopplade till bolagens arbete med fastighets- och/eller VA-underhåll fångas upp och bedöms.
3. Undersöka behovet av ökad samordning kring underhållsprocesser i koncernen.

I avsnitten nedan redogörs för vilka åtgärder som Uppsala Stadshus AB har vidtagit med anledning av rekommendationerna som lämnades i samband med granskningen år 2020. En sammanfattande bedömning av hur väl Uppsala Stadshus AB har åtgärdat lämnade rekommendationer görs i avsnitt **3.1.4 – Bedömning**.

3.1.1 Rekommendation 1

Uppsala Stadshus AB uppgav i sitt yttrande på revisionsrapporten från 2020 att bolaget under 2021 kommer att införa rapportering och återkoppling från dotterbolagen om hur de arbetar med underhållet av sina fastigheter, VA-anläggningar och ledningsnät. Den första återkopplingen kommer ske i augusti för att slutligen följas upp i årsbokslutet.

I praktiken så har Uppsala Stadshus AB implementerat en uppföljningsfrekvens som resulterar i att bolaget följer upp dotterbolagens underhållsbehov tertialvis (delårsrapport april, delårsrapport augusti samt årsbokslut).

Granskningen har blivit delgivna rutinerna för återrapportering, samt moder- och dotterbolagens återrapportering under verksamhetsåret 2023. Av rutinerna framgår det att varje bolag, inför varje återrapportering, behöver återrapportera på ett antal frågor som berör bolagens arbete med underhåll av fastigheter, VA- och avfallsanläggningar samt ledningsnät.

Av Uppsala Stadshus Affärsplan för 2024–2026 framkommer det att moderbolaget ska svara för löpande ekonomisk kontroll och uppföljning av bolagskoncernen. Moderbolagets representanter har i intervju poängterat sitt ansvar i att säkerställa att dotterbolagen genomför en korrekt uppföljning.

3.1.2 Rekommendation 2

Uppsala Stadshus AB har i sitt yttrande på revisionsrapporten från 2020 uppgett att bolaget inför sin internkontrollplan för 2021 identifierat en risk inom kontrollområdet finansiell kontroll.

Vid intervju med representanter för Uppsala Stadshus AB har det poängterats att arbetet med internkontrollarbetet utvecklats sedan 2020. Det poängterades att arbetssättet att ta fram den årliga kontrollplanen numera var mer strukturerad.

I riskanalysen för 2024 har Uppsala Stadshus AB, i relation till kontrollområdet "*finansiell kontroll*", identifierat risken att felaktig redovisning och rapportering på grund av t.ex. felaktig hantering eller bristande rutiner och kunskaper. Kopplat till risken har bolaget identifierat och riskvärderat fem olika riskbeskrivningar. Riskbeskrivningen "*Investeringar, underhåll av fastigheter och investeringsprocessen*" var det enda riskområdet som blev tilldelat den högsta riskvärderingen³.

Riskanalysens resultat återspeglas i bolagets internkontrollplan för 2024 där bolaget, baserat på analysens utfall, inkluderat det finansiella kontrollområdet. I interkontrollplanen framkommer inte att det var "*investeringar, underhåll av fastigheter och investeringsprocesser*", som blev värderad som den största risken, men risken ingår i internkontrollplanen.

Av internkontrollplanen framkommer det tydligt att risken ska följas upp per tertialet. Granskningen har även blivit delgiven underlag som visar på detta.

³ Vilket betyder att risken har mycket allvarliga konsekvenser och att sannolikheten är hög.

Utifrån den identifierade risken har Uppsala stadshus även upprättat ett separat bolagsmål⁴ som ska säkerställa att det finns en systematisk uppföljning av stadshuskoncernens verksamhet och ekonomi.

3.1.3 Rekommendation 3

Uppsala Stadshus AB har i sitt yttrande på revisionsrapporten från 2020 uppgett att kommunkoncernen redan har flertalet forum som arbetar med ökad samordning. Bolaget uppger vidare att de ska diskutera underhållsprocesser i syfte att identifiera behov av stöd och vilka samordningsmöjligheter som finns inom koncerners fastigheter.

Av intervju har det framhållits att det finns flertalet forum för samverkan avseende olika typer av underhållsfrågor. Forum som lyftes för samverkan var koncernledningsforumet och kommunledningsgruppen. Det poängterades dock att bolagens karaktär är så pass olika att ett gemensamt forum för underhåll inte bedöms vara ändamålsenligt.

Vidare har det framkommit att kommunstyrelsen i Uppsala beslutade att anta "*Riktlinje för koncerngemensam beredning och prioritering av investeringar*"⁵. Det poängteras vid intervju med Uppsala Stadshus AB representanter att ett gediget beredningsarbete ligger till grund för riktlinjen.

En arbetsgrupp bestående av kommunstyrelsen, moder- och dotterbolagen samt externa konsulter arbetade tillsammans i ca ett och ett halvt år för att ta fram riktlinjen. Från Uppsala Stadshus AB var VD och vice VD representerade i projektgruppen. Vid intervjuerna beskrivs att resultatet är en produkt som det finns gemensamt ägarskap för inom bolagskoncernen.

Resultatet av riktlinjen är att underhållsinvesteringar framgent kommer att göras baserat på, i riktlinjen fastställda, prioriteringsprincip, se **bilaga 1** för skalan. Vid intervju framhölls att första gången riktlinjen kommer användas är inför framtagandet av budgeten 2025. Det beskrivs vidare att riktlinjen upplevdes som tydlig och förankrad med berörda koncernföretag tack vare att bolagen varit inkluderade i processen att ta fram riktlinjen.

Noterbart är att det kopplat till prioriteringsprincipen inte finns något sätt att värdera de olika investeringarna. Vid intervju lyftes det att riktlinjen och prioriteringslistan i första hand är ett underlag för dialog gällande de olika investeringarna och inte ett verktyg för att rangordna de olika investeringarna.

3.1.4 Bedömning

Vår bedömning är att styrelsen för Uppsala Stadshus AB har åtgärdat de rekommendationer som lämnades efter lekmannarevisionens granskning år 2020. Vi uppmanar revisionen att fortsatt följa hur Uppsala Stadshus AB:s styrelse följer upp dotterbolagens arbete med de rekommendationer som ännu inte till fullo har åtgärdats.

⁴ Bolagsmål 2: Systematisk uppföljning av stadshuskoncernens verksamhet och ekonomi

⁵ Vid sammanträdet 2023-10-18, § 192

Av genomförd granskning framgår att moderbolaget per tertiäl tar del av särskild uppföljning om hur berörda dotterbolags arbete med underhåll fortskrider. Vidare noterar vi att underhåll utifrån bedömt behov berörs vid ägardialoger. Vi bedömer att denna uppföljning i huvudsak är anpassad utifrån behov.

I moderbolagets riskanalys för 2024 framkommer en identifierad riskbeskrivning kopplat till investeringar, underhåll av fastigheter och investeringsprocesser har identifierats och värderats. Vi noterar att kontrollområdet finns med i bolagets internkontrollplan för 2024, men att riskbeskrivningen som benämner investeringar har fallit bort.

Vi kan konstatera att det finns ett flertal forum för samordning inom bolagskoncernen. I dessa forum beskrivs det att bolagen diskuterar underhåll. Däremot noterar vi att det inte finns något särskilt forum för samordning och dialog mellan berörda dotterbolag eller mellan moderbolag och dotterbolagen som är dedikerat för underhåll. Att berörda dotterbolags företrädare inte bedömt att ett tydligt behov av ytterligare forum för samordning föreligger bedömer vi indikerar att nuvarande modell i huvudsak är tillräcklig.

Slutligen kan vi konstatera att kommunstyrelsen har antagit riktlinjer för koncerngemensamma beredningar och prioriteringar av investeringar. Vi ser positivt att både moderbolag och berörda dotterbolag har varit involverad i processen att ta fram riktlinjen och känner stort ägarskap i riktlinjen. Vi noterar dock att prioriteringsprincipen inte syftar till att värdera de olika investeringarna mot varandra.

3.2 Uppsala kommun Skolfastigheter AB

Efter genomförd granskning år 2020 rekommenderade revisionen Uppsala kommun Skolfastigheter AB att:

1. Säkerställa att inlett arbete med att implementera nytt fastighetsförvaltningssystem slutförs, inklusive att i systemet dokumentera bolagets samlade underhållsinformation.
2. Säkerställa att underhållsplaner tas fram utifrån dokumenterad underhållsinformation och att dessa omfattar samtliga bolagets fastigheter.
3. Se över om debiterad underhållsschablon som del av hyra är tillräcklig för att täcka fastighetens faktiska underhållsbehov. Denna översyn kan med fördel göras i samråd med Uppsala kommun i egenskap av hyresgäst.

I avsnitten nedan redogörs för vilka åtgärder som Uppsala Skolfastigheter AB har vidtagit med anledning av rekommendationerna som lämnades i samband med granskningen år 2020. En sammanfattande bedömning av hur väl Uppsala Skolfastigheter AB har åtgärdat lämnade rekommendationer görs i avsnitt **3.2.4 – Bedömning**.

3.2.1 Rekommendation 1

Uppsala Skolfastigheter AB har i sitt yttrande till den tidigare granskningsrapporten uppgett att ett nytt fasthetssystem håller på att upphandlas och att systemet ska implementeras under 2021.

Det har av granskningen framkommit att det nya fastighetssystemet driftsattes i januari 2023.

Samtliga fastigheter finns dokumenterade i systemet, bortsett från ett tiotal nyare fastigheter som blev färdigställda under perioden 2018 – 2023. Det har vid intervju lyfts att inventeringen av de nyare fastigheterna är färdigställd och ska bara kvalitetssäkras innan de förs in i fastighetssystemet.

Vid intervju framhålls det att i det nya fastighetssystemet går det att på detaljnivå titta på samtliga komponenter i bolagens fastigheter.

3.2.2 Rekommendation 2

Uppsala Skolfastigheter AB har i sitt yttrande på den tidigare revisionsrapporten från 2020 uppgett att de kommer färdigställa underhållsdokumentationen under 2021. Vidare uppger bolaget att de planerar att inkludera underhållsplanerna till interkontrollplanen och ha löpande uppföljning av dessa. Slutligen konstaterar bolaget att effekten kommer att utläsas i total underhållsskuld fördelad per år och hur den utvecklar sig i förhållande till bolagets bestånd.

Det har framhållits att bolaget har tagit fram underhållsplaner utifrån dokumenterad underhållsinformation för samtliga av bolagets fastigheter för en tioårsperiod. Granskningen har blivit delgivna underhållsplaner för samtliga av bolagets fastigheter och gjort ett stickprov på tre⁶ anläggningar och fått ta del av Uppsala skolfastigheters åtgärdsplaner för fastigheterna. Underhållsplanerna visar på den årliga kostnaden för underhåll under en tioårsperiod. Åtgärdsplanen bryter sedan ned kostnaderna på vilka poster⁷ kostnaderna kommer ligga på under tioårsperioden.

Bolaget konstaterar samtidigt att det fortsatt finns ett visst arbete kvar med underhållsplanerna. Det finns fortsatt utveckling kopplat till underhållsplanerna för efterbehandling av material. Under intervju med representanter från Uppsala Skolfastigheter poängterades det att bolaget hade ett pågående projekt som fokuserade på att knyta ihop fasthetsförvaltarnas arbete med den uppdaterade informationen från det nya fastighetssystemet.

3.2.3 Rekommendation 3

Uppsala kommun Skolfastigheter AB har i sitt yttrande till den tidigare granskningen konstaterat att ett arbete för att se över befintliga hyresmodell påbörjats. En del av arbetet var att se över utformningen och omfattningen av underhållsschablonen.

⁶ Fastigheterna: Danmark 1:16, Luthagen 15:1 och Sävja 1:87

⁷ Utvändig, invändig, utvändig målning, invändig målning, VVS, el, styr och övervakning, utrustning

Det har av granskningen framkommit att Uppsala kommun Skolfastigheter AB och kommunstyrelsen i Uppsala kommun tecknade ett nytt ramavtal⁸ för pedagogiska lokaler som omfattar samtliga lokaler Uppsala kommun hyr av Uppsala Skolfastigheter. Det nya ramavtalet började gälla 2023-01-01 och ersatte det tidigare ramavtalet från 2016.

Representanterna från bolaget uppger i intervju att de upplever sig nöjda med det sätt underhållsschablonen är reglerad i det nya avtalet. Underhållsschablonen uppges ligga på ungefär 4 procent, vilket anges vara tillräcklig för att säkerställa drift av anläggningarna under deras tekniska livslängd. Därefter behöver en bedömning göras gällande reinvestering eller avveckling. Underhållsschablonens syfte är att säkerställa att anläggningen är funktionell under den angivna tekniska livslängden. Av granskningen har det framhållits att den tekniska livslängden på anläggningarna oftast är 30 år. Av intervjun poängterades det att efter 30 år är det rimligt att göra en ny bedömning av anläggningen, då behovet och förutsättningarna kan ha förändrats.

Av intervjuerna lyftes vidare att en av de stora förändringarna med det nya ramavtalet var att hyressättningen numera utgår från en kalkylerad slutkostnadshyra. Denna förändring uppfattas ha resulterat i att hyressättningen blev mer uppstyrd. Inför genomförandebeslut för ett projekt så tar Uppsala Skolfastigheter AB fram en indikativ hyreskalkyl för den planerade byggnationen, vilken sedan ligger till grund för den hyra som den framtida hyresgästen Uppsala kommun betalar.

3.2.4 Bedömning

Vår bedömning är att styrelsen för Uppsala Skolfastigheter AB har åtgärdat de rekommendationer som lämnades efter lekmannarevisionens granskning år 2020.

Av genomförd granskning framgår att bolaget i princip har slutfört implementerat av ett nytt fastighetsförvaltningssystem. Vidare finns underhållsinformation för bolaget samtliga fastigheter, förutom ett fåtal nyare fastigheter, inlagd i ett nytt fastighets systemet vid tid för granskning.

Underhållsplaner finns framtagna för samtliga bolagets fastigheter och bygger på underhållsinformation dokumenterad i fastighetsförvaltningssystemet. Tillhörande åtgärdsplan har verifierats genom stickprov av tre fastigheter och de bedöms vara av god kvalitet.

Sedan granskningen 2020 har ramavtal som reglerar hyresförhållandet mellan Uppsala Skolfastigheter AB och bolagets huvudsakliga hyresgäst Uppsala kommun reviderats. Revideringen innebär bland annat att en schablon för löpande underhåll och reparationer men ingen schablon som svarar mot fastighetens hela underhållsbehov. Detta beskrivs vara en medveten avvägning utifrån att det är svårt att bedöma behovet av en fastighet längre fram än dess angivna tekniska livslängd. Vi accepterar denna hantering.

⁸ Kommunstyrelsen 2023-03-29 § 57

3.3 Uppsalahem AB

Efter genomförd granskning år 2020 rekommenderade revisionen Uppsalahem AB att:

1. Försäkra sig om att regelbunden uppföljning av bolagets totala underhållsskuld samt fördelning mellan planerat och avhjälpande underhåll sker till styrelsen.
2. Överväga uppföljning av i vilken utsträckning dokumenterad underhållsprocess och investeringsprocess efterföljs exempelvis genom internkontrollplan.

I avsnitten nedan redogörs för vilka åtgärder som Uppsalahem AB har vidtagit med anledning av rekommendationerna som lämnades i samband med granskningen år 2020. En sammanfattande bedömning av hur väl Uppsalahem AB har åtgärdat lämnade rekommendationer görs i avsnitt **3.3.3 – Bedömning**.

3.3.1 Rekommendation 1

Uppsalahem AB anger i sitt yttrande kopplat till revisionens granskning från 2020 att bolaget under 2021 kommer genomföra en översyn av sina prioriteringar kopplade till underhållsåtgärder. Vidare uppger de att de årligen kommer genomföra en standardiserad rapport till styrelsen innehållande en analys över totala underhållsskulden samt en analys över planerat och avhjälpande underhåll.

Uppsalahem AB definierar underhållsskuld som det totala uppskattade beloppet för underhåll och samtliga investeringar i det befintliga beståndet som borde ha utförts men som ännu inte har genomförts.

Uppsalahem AB har uppgett att deras översyn av prioriteringar kopplade till underhållsåtgärder överlappade med det koncernövergripande arbetet som resulterade i riktlinjerna för investeringsprocesserna, som presenterades i kapitel 3.1.3.

Det har vid intervju lyfts att den regelbundna uppföljningen av bolagets underhållsskuld sker oftare än vad bolaget preliminärt uppger i yttrandet. Uppsalahem följer upp sin underhållsskuld vid delårsrapport per april och augusti samt vid årsbokslutet. Vidare framhölls det att bolaget månadsvis redovisar det ekonomiska utfallet för underhåll som genomförts den gångna månaden för att säkerställa att underhållet följer plan.

3.3.2 Rekommendation 2

Uppsalahem AB anger i sitt yttrande över den lämnade rekommendationen från granskningsrapporten 2020 att de kommer inkludera en risk kopplad till dokumenterade processer kring underhåll- och investeringsprocessen i internkontrollplanen för 2021. Vidare avsåg bolaget att komplettera befintligt internrevisionsarbete med att även omfatta uppföljning av att underhåll- och investeringsprocessen följs.

I internkontrollplanen för 2023 fanns det en risk kopplad till dokumenterade processer kring underhåll- och investeringsprocessen. Risken var med i riskanalysen för 2024⁹ men bedömdes som låg och togs därav inte med i internkontrollplanen för år 2024.

⁹ Bolaget uppger att risken i 2024 års internkontrollplan ersatts med en generell risk kopplat till att processer ej följs.

Vid intervju har det dock framkommit att bolaget, utöver att kontrollera de risker som ingår i internkontrollplanen, även följer upp risker som fått ett lågt riskvärde om det bedöms relevant ur ett verksamhetsperspektiv. Identifierad risk avseende dokumenterade processer för underhåll och investering hanteras på detta sätt.

Vidare, uppger bolaget att de ersatt risken i 2024 års internkontrollplan med en mer generell risk kopplat till att processer ej följs.

I intervju beskrivs vidare att bolaget under år 2024 har arbetat aktivt med att förbättra underhållsarbetet. Dels så har bolaget beslutat att upprätta en ny enhet inom förvaltningsavdelningen med fokus på planering och tekniska specialister med fokus på planering och strategi. Enheten ska inkludera tre specialister. Vidare så planerar bolaget att under hösten 2024 att gå över till sitt nya underhålls- och renoveringsprocesssystem. Det nya systemet ska utgå från en PPS-modell¹⁰, med målet att skapa en holistisk bild av vad som ska göras, hur det bör göras och vem som har ansvar över vad som görs.

3.3.3 Bedömning

Vår bedömning är att styrelsen för Uppsalahem AB har åtgärdat de rekommendationer som lämnades efter lekmannarevisionens granskning år 2020.

Uppföljning av bolagets arbete med underhåll tillställs styrelsen vid ett flertal tillfällen under verksamhetsåret, både som rena informationspunkter och i samband med mer fördjupade och formella ärenden.

Bolaget har i sin riskanalys inför år 2024 beaktat risker kopplat till underhålls- och investeringsprocess. Vi noterar att bolaget värderat risk kopplat till specifikt fastighetsunderhåll som låg och att risken därför inte inkluderades i bolagets internkontrollplan, men att bolaget ändå följer upp risken inom ramen för sitt bolagsinterna kontrollarbete.

Slutligen kan vi konstatera att bolaget under 2024 ska upprätta en ny avdelning med specialistkunskap inom planering och strategi. Vidare kommer hela bolaget övergå till det nya underhålls- och renoveringsprocesssystemet.

3.4 Uppsala Vatten och Avfall AB

Efter genomförd granskning år 2020 rekommenderade revisionen Uppsala Vatten och Avfall AB att:

1. Ge bolagets ledning i uppdrag att ta fram en övergripande drift-, underhåll och förnyelseplan (DUF-plan) samt fastställa ett datum för när en sådan plan ska vara framtagen.
2. Säkerställa att ändamålsenliga systemstöd för underhållsinformation och underhållsplanering implementeras avseende bolagets samtliga delar.

¹⁰ Praktisk Projektstyrning

3. Tillse att ett forum för underhållsplanering tillskapas i syfte att öka samordning av underhållsinsatser inom och mellan bolagets avdelningar.
4. Tillse att uppföljning av bolagets underhållskostnader blir möjligt genom ändamålsenligt system för dokumentering.

I avsnitten nedan redogörs för vilka åtgärder som Uppsala Vatten och Avfall AB har vidtagit med anledning av rekommendationerna som lämnades i samband med granskningen år 2020. En sammanfattande bedömning av hur väl Uppsala Vatten och Avfall AB har åtgärdat lämnade rekommendationer görs i avsnitt **3.4.5 – Bedömning**.

Uppsala Vatten och Avfall AB har i sitt yttrande till granskningen från 2020 inte lämnat svar per rekommendation likt övriga bolag. Uppsala Vatten och Avfall AB har lämnat en sammanfattning där de konstaterar att granskningen lämnade en rättvisande bild av verksamhetens tillstånd. Vidare uppger bolaget att de tagit fram följande förslag till aktiviteter för att adressera rekommendationerna; *framtagandet av DUF-plan, kvalitetssäkra underhållssystemet, forum för underhållsplanering samt kvalitetssäkra underlag för ekonomisk styrning och uppföljning*.

3.4.1 Rekommendation 1

Uppsala Vatten och Avfall AB inte har valt att ta fram en dedikerad DUF-plan. Bolaget genomfört en intern analys som kom fram till att en DUF-plan inte var anpassad för bolagets förutsättningar. I intervju anger bolagsrepresentanter att de har motsvarande information samlade i andra underlag.

Bolagets representanter har lyft att resultatet av tillståndskontroller, underhållsplaner, utredningar och checklistor ligger till grund för bolagets 10-åriga investeringsplan. Detta gemensamma underlag bedömer bolaget motsvara en DUF-plan. Investeringsplanen revideras årligen baserat på bland annat tillkommande information om underhållsbehov. Information om underhållsbehov baseras på till exempel driftstörningar, tillståndsbedömningar och utredningar, identifierade behov av expansionsinvesteringar och lagkrav. För VA-nätet använder sig bolaget delvis på Long time planing analyser, en metod rekommenderad av Svenskt vatten, för att identifiera behov av förnyelse i ledningsnätet. Investeringsbehovet beräknas baserat på ledningsmaterialets förväntade livslängd. Under översynen och revideringen av investeringsplanen sammanställer anläggningsägare, ekonomiavdelningen och Asset manager kommande investeringsbehov. Utfallet av investeringsbehovet ligger sedan till grund för målsättning och budget för förnyelse.

På avdelnings- och sektionsnivå arbetar bolaget med planer och checklistor på kortare sikt för drift, underhåll och utredningar. Åtgärderna kan ligga till grund för insatser som lyfts in i den gemensamma investeringsplanen.

3.4.2 Rekommendation 2

Uppsala Vatten och Avfall AB har inte ett enhetligt systemstöd för underhållsinformat och underhållsplanering. Bolaget har idag flera olika systemstöd som används inom verksamheten för underhållsinformation.

Befintliga system som används idag för underhållsinformation och underhållsplanering är:

Geosecma – Ledningsnätskartdatabas, med information om ledningarnas placeringar och tekniska information.

Solidworks – Bolagets digitala kartarkiv.

DHS – Styr- och stöddokument samt drift- och underhållsinstruktioner.

Idus – Underhållssystem, inkluderar befintliga och historiska arbetsorders. Systemet möjliggör beredning, schemaläggning, statusuppföljning samt statistik över underhållsåtgärder.

Antura – Projektverktyg för planering, genomförande och uppföljning av förnyelse och underhållsåtgärder i projektförhållande.

Vid intervju beskrivs att bolaget har implementerat PM3 som ett systemstöd för att förvalta bolagets olika IT-objekt. Detta för att öka samordningen mellan systemen. PM3 är ett styr- och samverkanssystem som illustrerar vilka system som samverkar med varandra.

Vidare har det avlyfts att bolaget under 2024 inlett ett utvecklingsprogram för att se över bolagets tekniska information och underhåll. Målet med utvecklingsprogrammet är att öka systematiken, kvalitén och tillgängligheten i den tekniska information som finns i bolagets systemstöd idag samt säkerställa att de systemstöd som bolaget besitter är ändamålsenliga. Först därefter bedömer intervjuade bolagsrepresentanter att en utvärdering om huruvida bolaget ska införskaffa ett övergripande systemstöd för teknisk information och underhållsplanering ska införskaffas.

3.4.3 Rekommendation 3

Sedan den tidigare granskningen så har Uppsala Vatten och Avfall AB upprättat nio nya forum med fokus på att samordna aktiviteter. Av **bilaga 2** framkommer forumen som upprättats sedan den tidigare granskningen.

Bolaget har inte upprättat något bolagsgemensamt forum för samordning. Vid intervju så lyftes det att förutsättningarna för bolagets anläggningar är så pass olika att ett gemensamt forum inte bedöms vara ändamålsenligt. Därav hade flera forum upprättats där fokus på anläggningar med liknande förutsättningar kunde diskuteras.

Vidare så poängterades det under intervju att bolaget vid granskning överväger att utveckla ett ytterligare forum för att diskutera underhåll och arbetsmiljö. Tanken är att detta forum skulle fokusera på att dela lärdomar mellan avdelningarna.

Bolagsrepresentanter beskriver vidare i intervju att övergripande samordning av bolagets utvecklingsarbete avseende teknisk information och underhållsplanering sker vid den särskilda enhet som hanterar dessa frågor och från och med år 2024 särskilt inom ramen för programmet för teknisk information och underhåll.

3.4.4 Rekommendation 4

Uppsala Vatten och Avfall AB har sedan 2021 konterat fakturor gällande underhåll för avhjälpande- och förebyggande underhåll med separata aktivitetskoder. Från och med 2022 sker även budgetering på dessa koder.

Granskningen har blivit delgivet bolagets budget och utfall för avhjälpande och förebyggande insatser för tidsperioden 2015–2024. Av det delgivet underlaget framgår en markant ökning av det utförda underhållet mellan åren 2020 och 2021, motsvarande en ökning med 70% (från 15 129 till 25 702). Från 2021 till 2022 ökade det totala utfallet med ytterligare 131 procent (från 25 702 till 59 474). Från 2022 och framåt har det totala utfallet varit i nivå med 2022.

Uppföljningen av budget och utfall sker vid tre tillfällen; (1) prognos 1, (2) delårsbokslut, och årsbokslut till moderbolaget, styrelsen och ledningsgruppen.

3.4.5 Bedömning

Vår bedömning är att styrelsen för Uppsala Vatten och Avfall AB *delvis* har åtgärdat de rekommendationer som lämnades efter lekmannarevisionens granskning år 2020. Vi bedömer att bolaget *i huvudsak* har åtgärdat rekommendation 3 och 4 och *delvis* rekommendationer 2.

Rekommendation 1 bedömer bolaget inte är anpassad till bolagets behov, varför vi efter genomförd granskning rekommenderar att rekommendationen omformuleras till:

Säkerställa att underhållsplaner/förnyelseplan tas fram för bolagets samtliga anläggningar och för bolagets ledningsnät.

Vi bedömer utifrån genomförd granskning att revisionen fortsatt bör följa bolagets genomförande av lämnade rekommendationer efter granskningen år 2020 samt särskilt följa hur bolagets arbete med att strukturera den tekniska informationen faller ut

Av genomförd granskning framgår att bolaget inte har tagit fram en övergripande DUF-plan och inte heller planerar att ta fram någon. Däremot har bolaget tagit fram ett flertal underlag som reglerar bolagets planering och genomförande av underhåll. I investeringsplanen sammanställs bolagets investeringsbehov, inklusive investeringar som avser underhåll, vilket vi bedömer som positivt.

Vidare konstaterar vi efter genomförd granskning att bolaget vidtagit ett stort antal åtgärder för att förstärka den interna kontrollen i processer för planering och genomförande av underhåll. Däremot noterar vi att underhållsinformation avseende bolagets olika typer av anläggningar finns i ett antal olika system idag. Vi ser positivt på att ett bolagsövergripande projekt för att utreda och ge förslag på hur bolagets tekniska information ska struktureras är planerat att påbörjas under 2024.

Ett flertal forum där underhållsplanering berörs finns på olika nivåer i bolaget, vilket vi ser positivt på. Ett antal av dessa forum är vidare avdelningsövergripande. Bolaget bedömer att det i dagsläget inte finns behov av ett mer bolagsövergripande forum för underhållsplanering. Istället hänvisar intervjuade bolagsrepresentanter till att

övergripande samordning av bolagets utvecklingsarbete hanteras i bland annat det bolagsövergripande programmet för teknisk information och underhåll. Denna hantering accepteras av granskare, men utifrån ovan beskrivna utmaningar med bolagets tekniska information bedömer vi att bolaget löpande bör se över behovet av ökad samordning av underhållsplaneringen.

Slutligen framgår av genomförd granskning att bolaget sedan år 2021 följer upp avhjälpande och förebyggande underhåll separat och att budgetering per kategori sker sedan år 2022, vilket vi ser positivt på.

4 Samlad bedömning och rekommendationer

KPMG har av Uppsala kommuns lekmannarevisorer fått i uppdrag att följa upp granskningen av underhåll av bolagskoncernens fastigheter.

Syftet med granskningen har varit att studera och bedöma de åtgärder som vidtagits med anledning av revisionens rekommendationer i granskningsrapport: Granskning av underhåll av bolagskoncernens fastigheter (2020).

Vår samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att tre av fyra granskade bolag har åtgärdat sina respektive rekommendationer som revisionen lämnade i samband med sin tidigare granskning från 2020. Ett av fyra bolag har delvis åtgärdat de rekommendationer som revisionen lämnade.

Se inledning samt respektive rapportkapitel för en mer detaljerad beskrivning.

Utifrån resultatet av vår granskning rekommenderar vi styrelsen för Uppsala Vatten och Avfall AB att fortsätta arbeta med följande rekommendationer:

- Säkerställa att ändamålsenliga systemstöd för underhållsinformation och underhållsplanering implementeras avseende bolagets samtliga delar.
- Säkerställa att underhållsplaner/förnyelseplan tas fram för bolagets samtliga anläggningar och för bolagets ledningsnät¹¹.

¹¹ Ersätter rekommendationen "Ge bolagets ledning i uppdrag att ta fram en övergripande drift, underhåll och förnyelseplan (DUF-plan) samt fastställa ett datum för när en sådan plan ska vara framtagen.

Datum som ovan

KPMG AB

Mikael Lind

Certifierad kommunal yrkesrevisor

Jesper Häggman

Certifierad kommunal yrkesrevisor

Ludvig Sjöblom

Kommunal revisor

Detta dokument har upprättats enbart för i dokumentet angiven uppdragsgivare och är baserat på det särskilda uppdrag som är avtalat mellan KPMG AB och uppdragsgivaren. KPMG AB tar inte ansvar för om andra än uppdragsgivaren använder dokumentet och informationen i dokumentet. Informationen i dokumentet kan bara garanteras vara aktuell vid tidpunkten för publicerandet av detta dokument. Huruvida detta dokument ska anses vara allmän handling hos mottagaren regleras i offentlighets- och sekretesslagen samt i tryckfrihetsförordningen.

5 Bilagor

5.1 Bilaga 1 – Principer för prioriteringar

Nedan kommer prioriteringsordningen som slås fast i riktlinje för koncerngemensam prioritering och beredning av investeringar:

1. Att nyinvesteringen eller reinvesteringen bidrar till att lag- och myndighetskrav gällande fastigheter, byggnader eller anläggningar uppfylls. Här avses exempelvis reinvesteringar som kan bidra till att en fastighet möter förändringar i Boverkets byggregler (BBR) eller att en anläggning klarar förändrade miljökrav för verksamheten.
2. Att investeringen utgör en reinvestering som bibehåller funktion, kapacitet och värde på en befintlig fysisk tillgång. Här avses även reinvesteringar som innebär att bibehålla kapacitet eller kvalitet genom att ersätta en anläggning med en nyproduktion med samma funktionalitet.
3. Att investeringen bidrar till samhällsutveckling och möter demografiskt betingade behov. Här avses behovsstyrda investeringar kopplade till utbyggnad av staden utifrån demografisk utveckling, såsom volymökning av bostäder, skolor, förskolor, äldreboenden, kultur, idrottsanläggningar och infrastruktur såsom gator, parker, avfallshantering samt vatten och avlopp (VA). En stor del av dessa investeringar hör ihop med exploatering av nya områden för bostäder och verksamheter och kan också vara en del i att möta fastställda mål avseende miljö- och klimatomställning eller krisberedskap.
4. Att investeringen bidrar till samhällsutveckling och möter behov på längre sikt. Här avses större, framtidsinriktade strategiska investeringar, inklusive strategiska markförvärv, för att möta en ökande befolkning där behovet ligger längre fram i tiden såsom tidiga övergripande infrastruktursatsningar eller systemmässiga omställningar utifrån hållbarhetsmål.
5. Att investeringen är affärsmässigt motiverad. Här avses investeringar som i huvudsak görs av kommersiella motiv och har direkt positiv ekonomisk påverkan på såväl enskilda bolaget eller nämnden som på koncernen i sin helhet.
6. Att investeringen ökar Uppsalas attraktivitet. Här avses ambitionsinriktade strategiska investeringar som stärker Uppsalas attraktivitet på ett övergripande plan såsom utveckling av besöksmål och större idrotts- och fritidsanläggningar för elitverksamhet inom olika idrotter.

5.2 Bilaga 2 – Uppsala Vatten och Avfall AB forum

Samtliga forum som Uppsala Vatten och Avfall AB har upprättat sedan den tidigare granskningen. Inom parentes framkommer det vilket år forumet upprättades hos bolaget.

1. Planering nät har interna möten ca 2 ggr/månad rörande förnyelseplanering och framdrift i förnyelseprojekt. En separat roll finns för att arbeta med detta Projektägare Förnyelse. (2022).
2. Produktionsplanering för de interna arbetslagen på ledningsnätsektionen hålls var 14:e dag. (2021)
3. Möten med mellan VA-nät och projektorganisationen Projekt och underhållsavdelningen hålls ca 4 ggr/år. (2023)
4. Samordningsmöten mellan VA-nät och Spillvattenavdelningen hålls ca 1 ggr/månaden för samordning av gemensamma frågor. (2023)
5. Möten mellan VA-nät och Dricksvattenavdelningen rörande vattenkvalitetsfrågor hålls var 14:e dag. (2021)
6. Samordningsmöten mellan VA-nät och kommunen rörande exempelvis beläggningsprogrammet (vi förnyar innan de lägger ny beläggning/asfalterar gator). (2022)
7. Forum för anläggningsingenjörer. Forum som diskuterar gemensamma frågor mellan avdelningarna. (2020)
8. Delprocess TP 3.7 för underhållsplan (Implementerad 2023) samlar avdelningarna och underhållssektionen för att titta på underhållsbehov och behovet av resurser och samordning av underhållsåtgärder. Första versionen körs under 2024. (2024)
9. Bolagsgemensamt utvecklingsprojekt för underhåll med syfte att förbättra systematik och kvalité på underhållet. (2022)