

Ann-Sofie Fahlgren  
Controller, Fastighetskontoret  
Ann-Sofie.Fahlgren@ekero.se

## **PM Interkontroll 2017 - Rapport**

Dnr TN17/12-016

### **Innehåll**

<b>PM Interkontroll 2017 - Rapport.....</b>	<b>1</b>
Dnr TN17/12-016.....	1
<b>1.    LOU. Upphandling.....</b>	<b>2</b>
<b>2.    Leveranskontroll-fakturagranskning.....</b>	<b>4</b>
<b>3.    Bibehålla kompetens.....</b>	<b>6</b>
<b>4.    Besiktningar och kontroller.....</b>	<b>8</b>
<b>5.    Handhavande inkomna handlingar.....</b>	<b>10</b>

## 1. LOU. Upphandling

### Metod:

Momentet ska kontrolleras med hjälp av korstabell i Styret/ekonomisystemet.

### Urval:

- Tidsperiod januari-november 2017.
- Samtliga delar av Tekniska nämndens ansvar sammantaget. D.v.s. Fastighetskontoret – inklusive säkerhetsavdelningen, Teknik- och exploateringskontoret – inklusive avfallsföretaget sammantaget.
- Drift, underhåll och investeringar sammantaget.
- Samtliga varor och tjänster som handlas upp. Det betyder att följande kostnader exkluderas:
  - Personalkostnader, egen personal.
  - Inhyrda bostäder och lokaler. Ej paviljonger.
  - Driftersättningar till idrottsföreningar
  - Skatter och medlemskap i branschorganisationer
  - Avskrivningar och kapitalkostnader

### Kontrollmoment:

- Avtalstrohet på övergripande nivå och ett antal betydande underliggande kostnadskategorier.
- Jämförelse mot kritisk nivå använd av upphandlingsfunktionen.

### Resultat:

Konto		Inköp Mkr	Avtalstrohet %					
			2017	2017	2016	2015	2014	2013
	Helhet	179	97	96	0	92	87	54
41xx*	Material		-		-	23	25	18
463x	Huvudverksamhet	24	99	100	-	93	83	82
61xx	Entreprenader	129	97	96	-	97	98	34
62xx	El, värme	22	97	100	-	97	99	99
66xx	Rep inventarier	0,2	92	50	-	7	3	2
745x**	Konsulter	4	78	89	-	62	65	19

**Slutsats:**

Uppmätt avtalstrohet är 97%. Upphandlingsfunktionen brukar ange nivån 70 % som en kritisk nivå att uppnå. Tekniska nämnden bör dock ha en högre avtalstrohet beroende på främst den stora andelen entreprenader.

Avtalstroheten per undernivå och totalt har korrigerats för att eliminera ett antal större felkällor. Några av dessa är:

- Avtalsleverantör är ej registrerad i "e-avrop".
- Avtalsleverantörens organisationsnummer är ej registrerad i ekonomisystemet.
- Avtalsleverantör byter organisationsnummer.
- Eftersläpande fakturor efter avtalsperioden.
- Direktupphandlingar registreras ej.

Den rapport som är uttagen från Styret visare en okorrigerad avtalstrohet på 76 %.

För att åstadkomma högre redovisad och reell avtalstrohet på helhetsnivå krävs fortsatta förbättringar av registervården, ökad information kring avtalen samt tydlig styrning inom varje verksamhetsområde. Fokus bör främst ligga på de stora inköpskategorierna.

Stora inköpskategorier har högre avtalstrohet än små inköpskategorier. Små kategorier påverkas stort av kontering och avtal/registervård för enstaka leverantörer. De områden där vi uppvisar låg avtalstrohet måste även om summorna är små analyseras för att få syn på orsakerna.

Kontrollområde var ej möjligt att analysera år 2015 på grund av fel i programvaran för uppföljningssystemet.

\*konto 41xx material är ej med år 2016–2017 då det är en oansenlig summa.

\*\*konto 745x konsultkostnader har bytt från konto från 47xx till 745xx år 2015.

## 2. Leveranskontroll-fakturagranskning

### Metod:

Momentet ska kontrolleras genom stickprov. Samtliga externa fakturor under oktober 2017 togs ut och av dessa gjordes ett urval.

Urval:

- Totalt 2 % procent av fakturorna kontrolleras
- Fakturorna ska avse olika leverantörer inom respektive enhet.
- Fakturorna ska ha ett saldo över 1000 kr

Antal fakturor per avdelning	Totalt	Urval
Fastighetskontoret	663	11
Teknik- och exploateringskontoret	74	1
Gemensamma	4	1

### Kontrollmoment:

- Finns underliggande dokument så som arbetsorder, dagbok, mätaravläsning eller dylikt som styrker debitering.
- Har leverantören räknat rätt. Stämmer främst antalet arbetstimmar. Dubbelräkning.
- Är prissättningen i överensstämmelse med avtal om sådant finns.
- Finns referens hos oss. Vem har beställt arbetet.
- Har beställaren granskningsattesterat fakturan.

### Resultat:

Resultatet av granskningen har klassificerats i tre grupper. Fakturor som är korrekta, fakturor som har mindre brister och fakturor som har större brister.

Korrekta	7
Mindre brister	4
Större brister	2

Till mindre brister har hänförts:

- Att dagboksblad/arbetsorder på mindre belopp inte är bifogade.
- Fakturan saknar uppgift på vår beställare.
- Tjänstekategorier som ej är reglerade i avtal
- Beställaren har ej granskningsattesterat fakturan.
- Inom området ej upphandlade underentreprenör har använts av vår leverantör.

Till större brister har hänförts:

- Ej kompletta dagboksblad/arbetsorder på större belopp.
- Dubbelfakturerade timmar.
- Dubbelräkning av timmar ej kan uteslutas. Till exempel projektledning vs arbetsledning.
- Debiterade priser ej i överensstämmelse med upphandlade priser.

### **Slutsats:**

Arbetet med granskning av fakturor har succesivt förbättrats under senare år. Svårigheter kvarstår dock alltså och påverkas bland annat av svårigheten att under tidspress kontrollera samtliga delar av ofta stora och komplexa projektfakturor. Som exempel kan sägas att varje förvaltare granskar cirka etthundra fakturor per månad och chefen för Fastighetskontoret har beslutsattesterat cirka fyrahundra fakturor per månad.

Under året har dubbelfakturering har upptäckts, bestridits och krediterats. De mindre brister som finns i årets granskning kan avse både interna och externa rutiner. Det gäller till exempel fakturor när lokaler har tillkommit eller avgått och det kan råda osäkerhet om ansvar och kontering. Felkonteringar har dock klassificerats som korrekta fakturor då de varit rätt från leverantör. Underlag för debitering härstammar ibland från oss. Men de kan också bero på brister hos leverantören som inte uppdaterat sitt underlag.

De större bristerna i årets granskning är båda kopplade till missar från leverantörer att rätt läsa våra avtal. I ett fall har en leverantör bifogat en faktura från en underleverantör till fel objekt och projekt utan att misstaget upptäckts och fel pris har använts för av entreprenören anlitate personal hos underleverantör. I ett annat fall har inte kostnader för personal och material stärkts med tidsedlar respektive fakturor från underleverantörer. Detta har setts som en större brist eftersom det gäller betydande belopp.

Tillräcklig tid måste avsättas för granskning av fakturor. Som tidigare visar det sig att komplexiteten och risken för felaktiga underlag ökar när våra leverantörer i sin tur anlitar underentreprenörer. Det ligger ett stort ansvar på oss att informera leverantören om vilka ramavtalade entreprenörer som finns och för vilka tjänster. Leverantören skall i första hand vända sig till dem. Nästa steg är att leverantören har vetskap om vilka villkor som gäller i avtal med underentreprenören. Person med granskningsattest bör ägna särskild vikt åt att kontrollera debiterad tidsåtgång hos leverantören och att samtliga underliggande dokument redovisas av leverantören. Speciell uppmärksamhet bör ägnas frågor om dubbelräkning och definition av personalkategorier, arbetstid och maskintid. Leverantörers anlitanande av underentreprenörer måste ges extra uppmärksamhet.

### 3. Bibehålla kompetens

**Metod:**

Avstämning genom veckomöten, avstämningsmöten och medarbetarsamtal.

**Kontrollmoment:**

Samtal, medarbetarundersökning och personalomsättning.

**Resultat:**

Antalet arbetsplatsträffar har varit tio stycken inom Fastighetskontoret respektive Teknik- och exploateringskontoret. Medarbetarsamtal och avstämningsmöten, totalt två möten, har genomförts. Konferens för verksamhetsplanering och målstyrning har genomförts inom Teknik- och exploateringskontoret. En konferens har skett tillsammans med Miljö och stadsarkitektkontoret. Ett par medarbetare på Fastighetskontoret deltar i utbildningsprogram.

En generell medarbetarundersökning under ledning av personalavdelningen genomfördes hösten 2017. Fastighetskontoret och Teknik- och exploateringskontoret redovisas från och med nu var för sig. Något sammanvägt totalindexet jämförbart med tidigare mätningar kan inte redovisas. Resultatet för mätningen 2017 framgår av nedanstående diagram.

## Medarbetarundersökning 2017

Ekerö kommun, Miljö- och stadsbyggnadskontoret, Fastighetskontoret, rekommenderat riktvärde

Grönt=bra nivå    gult =viss förbättringspotential    röd=för låg nivå, åtgärder behövs

Område	Kommunen	MoSB	Fastighet	Riktvärde
• Medarbetarenergi	77	70	69	>70
• Arbetstakt	32	38	45	25-30
• Effektivitet	71	65	53	>65
• Delaktighet	79	73	66	>80
• Socialt klimat	77	79	62	>70
• Lärande i arbetet	78	76	63	>70
• Återkoppling	75	68	67	>65
• Ledarskap	72	74	66	>70
• Medarbetarskap	86	81	78	>85
• Målkvalitet	67	52	40	>70
• Prestationsnivå	73	68	59	- 

Ett annat mått för att följa upp kontrollmomentet är personalomsättningen. Under 2017 slutade tre medarbetare sin anställning. Personalomsättningen har legat på en relativt hög nivå under senare år. 2014: 15%; 2015: 15%; 2016: 25%; 2017: 20%. Statistiken är känslig då kontoren är små och varje person får en stor tyngd. Det kan dock konstateras att nivån över åren är på för hög nivå.

Vid utgången av 2017 hade Fastighetskontoret och Teknik- och exploateringskontoret inklusive avfallsföretaget sammantaget 16 medarbetare. Vakanser har delvis täckts med inhyrd personal. Mycket tid och kostnader åtgår för rekrytering och upplärning. Båda kontoren är underbemannade. Övertidsarbete sker i mycket stor utsträckning inom båda kontoren. Förutom internt påverkbara faktorer är kontoren beroende av konjunktur både när det gäller att behålla och att attrahera personal. Värt att notera är svårigheterna att rekrytera personal. Tre rekryteringar har under de senaste åren misslyckats då sökande erbjudits mer lockande alternativ av befintliga arbetsgivare.

Personalomsättning kombinerat med tillkommande arbetsuppgifter i form av främst större förvaltd yta samt bostäder för nyanlända har medfört att andra viktiga uppgifter blivit lidande. Effekten är svår att direkt avläsa då kvarvarande medarbetare och inhyrda delvis har täckt upp för vakanser. Men bland de effekter som torde ha påverkats är försenade exploateringsärenden, försenade projekt, lägre grad av ekonomisk uppföljning och kontroll av projekt

och verksamhet, projektstyrning etc. Främst utvecklingsfrågor har fått stå tillbaka.

**Slutsats:**

Kontoren har en relativt sett hög personalomsättning och oövertidsuttaget är stort. Utvecklingsfrågor har fått stå tillbaka för mer operativa uppgifter. Kontoren är fortsatt mycket sårbara.

## 4. Besiktningar och kontroller

**Metod:**

Status för besiktningar och kontroller.

**Kontrollmoment:**

Är sammanställningar aktuella och kompletta?

Område	Format	Status	Kommentar
OVK	Redovisning på externa hemsidan	OVK har utförts i 20 av de 21 byggnader som skulle besiktigas 2017. För Stenhamra Fritidsgård avvaktas besked om ombyggnation eller rivning för att inte slösa med kommunens pengar. Bygglovsenheten är införstådd med detta ställningstagande. Av de objekt som besiktigades blev 7 godkända och ytterligare 1 är godkänd vid ombesiktning. Av de 12 ej godkända pågår eller påbörjas arbete med injusteringar och annat för att få godkända besiktningar under januari och februari 2018. Fastighetskontoret har lagt in månatliga avstämningar med	Ett ramavtal med ny entreprenör skrevs i slutet av 2015. Fastighetskontoret valde att för genomförandet av OVK-besiktningarna ge entreprenören nya striktare direktiv. Entreprenören följde dock inte de överenskomna metoderna vilket skapade oreda och alla icke påbörjade besiktningar stoppades under sommaren 2016. Företaget har bytt besiktningsman två gånger efter detta och Fastighetskontoret förbättrar fortlöpande rutinerna när brister



Område	Format	Status	Kommentar
		besiktningsföretaget och företaget som oftast får i uppdrag att åtgärda upptäckta brister och arbetet löper nu betydligt bättre än tidigare.	upptäcktes för att få arbetet att flyta.
Kokgrytor	Redovisning i databas på Inspectas hemsida	Pågår löpande	Åtgärdas löpande
Hissar	Kone gör service. Inspecta-besiktigar.	Hissen i socialkontoret byttes ut i slutet av sommaren. En av hissarna på Ekgården har totalrenoverats.	Ett problem finns med att bygga om hiss i Kulturhusets bostadsdel då den dagligen måste användas av boende.
Elrevisioner	Inspektioner upphandlat	Pågår löpande	Åtgärdas löpande
Gymnastiksals inspektioner	Upphandlad besiktning	Genomförd och åtgärdad för 2017.	
Lekplatsbesiktningar	Redovisning på externa hemsidan.	2017 resulterade besiktningarna i 6 stycken A-fel. Samtliga är åtgärdade.	Löpande kontroll görs av utemiljöentreprenör. B-felen hålls under uppsikt
Energideklarationer	Läggs fortlöpande in i REQS.	15 byggnader pågår och 9 byggnader återstår av de dryga 100 som ska besiktigas.	En utökning av vad som ska besiktigas skedde 2015 då ytan på besiktningspliktiga bygganden sänktes. Några av dessa återstår och några är nya byggnader.

Område	Format	Status	Kommentar
Radon	Flera metoder används. Långtidsmätningar sker vintertid. Korttidsmätningar görs för verifiering. Därtill sker loggning av värden sett över dygnet.	49 mätningar genomfördes 2017 varav 1 var ej godkänd.	Radonåtgärder genomförs löpande. Den ej godkända ska mätas om under mätsäsong 17/18 då ventilationen visade sig vara avstängd under mätningen

**Slutsats:**

Besiktningar och kontroller genomförs och är dokumenterade. Krav och omfattning utökade.

## 5. Handhavande inkomna handlingar

**Metod:**

Stickprov antalet obesvarade mail i Fastighetskontorets funktionsbrevlåda respektive kontroll av statistik från Artvice.

**Kontrollmoment:**

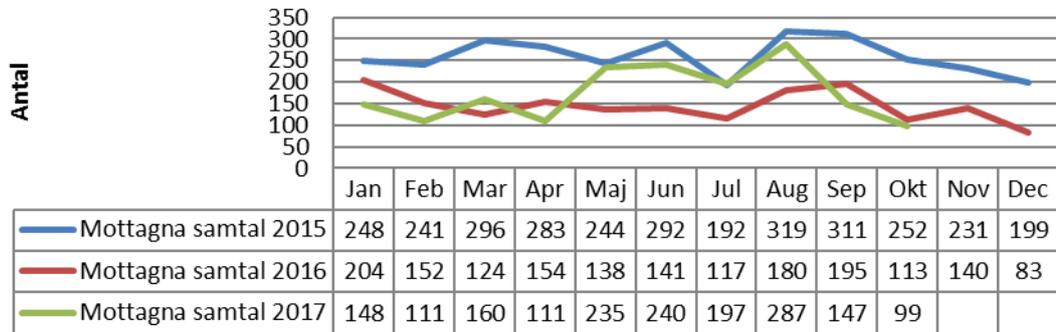
Antal mail där svarstiden överstiger två arbetsdagar. Statistik från Artvice

**Resultat:**

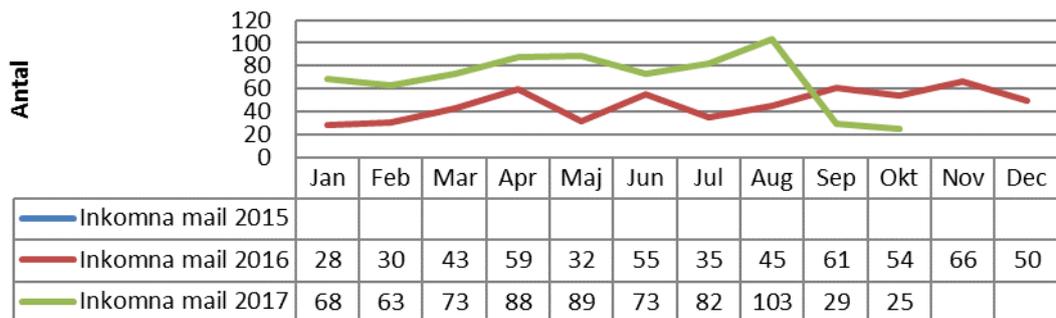
Fastighetskontorets funktionsbrevlåda, mailbox, kontrollerades med stickprov vecka 37 och vecka 48. Vecka 37 inkom sex ärenden och alla besvarades inom två dagar. Vecka 48 inkom fem ärenden. Fyra besvarades inom en dag och ett vidarebefordrades till ansvarig enhet.

Ekerö Direkts ärendehanteringssystem Artvice används för mätning av svar på frågor inkomna från allmänheten för bland annat Teknik- och exploateringskontoret. Det första diagrammet behandlar inkomna ärenden via telefon där den inringande ringt på kommunens växelnummer och valt alternativ 4 för Gata- och parkfrågor. Det andra inkomna mail till Ekerö Direkt avseende utemiljö och väg. Det tredje i vilken grad Ekerö Direkt har kunnat lösa ärendet direkt utan inblandning av handläggare på Teknik- och exploateringskontoret. Statistiken visar på återkoppling till allmänheten men däremot inte när ärendet är slutfört.

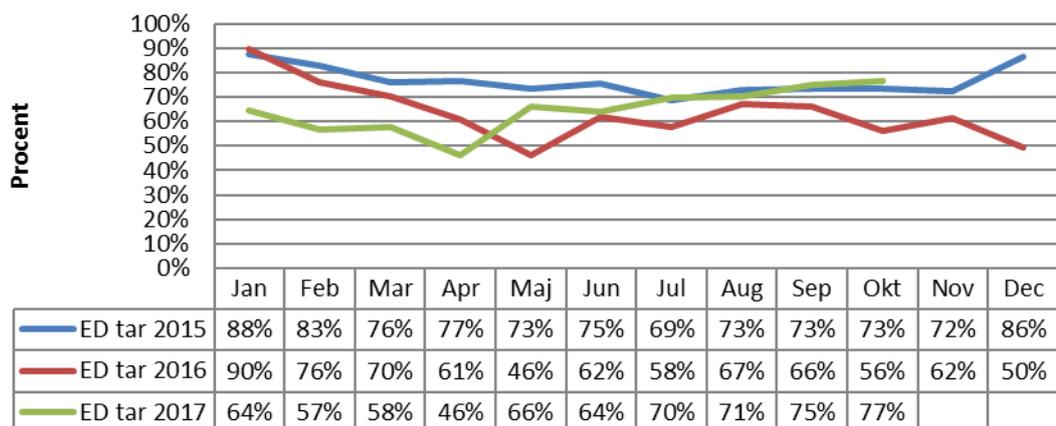
## Mottagna samtal - TEx



## Inkomna mail - TEx



## Lösningsgrad Ekerö Direkt



**Slutsats:**

Det är tveksamt att värdera de respektive metoderna som bra mätare på kontorens handhavande av ärenden. Kontrollmomentet sätter dock fokus på ”medborgarnytta” och service.