



## Revisionsrapport – Granskning av rutiner för externa hyror.

### Nämndens beslut

Lokalförvaltningsnämnden översänder sitt svar till Revisionskontoret

### Nämndens yttrande i sammanfattning

Lokalförvaltningsnämnden har tagit del av ovan nämnda revisionsrapport och har följande kommentarer/åsikter.

Rapporten gör bedömningen att Lokalförvaltningsnämnden inte har en tillräcklig intern kontroll i hyresprocessen för externa hyresgäster. Följande ”utvecklingsområden” har identifierats.

- Rutinen för kontroll av externa hyresgäster bör dokumenteras.

*Kommentar: Beroende på avtalets omfattning görs olika kontroller, inför samtliga avtal görs en kontroll via Borås Stads verktyg, Grönt Ljus. Detta görs digitalt och har tidigare inte sparats. Rutinen har nu ändrats och kopia på kontrollen sparas ihop med tecknat avtal.*

- Processen för att teckna avtal bör involvera flera tjänstemän och innefatta att förvaltningschef godkänner analysen av marknadshyra.

*Kommentar: De tjänstemän som dagligen arbetar med frågan och är uppdaterade inom området anser Lokalförvaltningsnämnden vara tillräckligt. Lokalförvaltningsnämnden får intrycket att revisorn inte har tillräcklig kunskap kring hur hyressättning fungerar. Principen är att marknadshyra skall gälla, en marknadshyra påverkas av olika ställningstagande varje gång och är därför mer eller mindre omöjlig att ta ett beslut om, detta hanteras från fall till fall. Dock kommer tvåbandsprincipen att införas vilket innebär att närmsta chef kontrasierar det slutgiltiga avtalet.*

- Möjlighet till en elektronisk överläsning mellan använda system bör undersökas.

- *Kommentar: Kan undersökas, dock inte prioriterat.*

- En rutin bör upprättas som innebär att en annan person än den som lagt in avtalets parametrar kontrollerar uppgifterna innan debitering sker.

*Kommentar: Alltid positivt med fler ögon, Lokalförvaltningsnämnden skall undersöka möjligheten att införa detta på ett hanterbart sätt.*

- Risk- & väsentlighetsanalysen bör ses över i syfte att identifiera kontrollmoment för externa hyresavtal.

*Kommentar: I den interna kontrollplanen för 2017 är det inlagt att stickprovskontroller skall ske.*

- En formell rutin för hur och när uppföljning av avtalsefterlevnad ska ske bör upprättas.

*Kommentar: Påminnelsehantering och rutin för inkasso finns och fungerar väl. Fastighetskötare och förvaltare ronderar fastigheterna enligt intervall som är bestämt i avtal. Lokalförvaltningsnämnden anser att avtalsefterlevnaden kontrolleras löpande samt att skick på lämnad lokal dokumenteras via besiktning. Onormalt slitage eller skadegörelse regleras enligt norm och Lokalförvaltningsnämnden anser att kontrollen är tillräcklig.*

LOKALFÖRSÖRJNINGSNÄMNDEN



Mathias Duell  
Ordförande



Rune Henriksson  
Förvaltningschef