



Datum

2021-05-25

Vår referens

Elisabeth Eklund

Enhetschef

elisabeth.eklund@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Önskemål om samordning av rekommenderade förbättringsåtgärder utifrån stadsrevisionens granskning av hantering av hyresbetalningar STK-2020-1581

Sammanfattning

Under våren 2020 har stadsrevisionen i Malmö stad granskat fritidsnämndens, hälsa-, vård- och omsorgsnämndens samt funktionsstödsnämndens hanteringen av hyresbetalningar. Sammantaget bedöms de granskade nämnderna ha tillräcklig interna kontroll i sin hantering. Stadsrevisionen har lämnat två rekommendationer till nämnderna för att ytterligare förenkla och förbättra den interna kontrollen. Önskemål har inkommit från funktionsstödsnämnden och hälsa-, vård- och omsorgsnämnden om att kommunstyrelsen samordnar arbetet för att uppnå de av stadsrevisionen föreslagna förbättringsåtgärderna. När det gäller stadsrevisionens rekommendation att kravställa att det av hyresfakturan ska framgå vad som utgör hyra respektive indextillägg bedömer stadskontoret att detta är svår att genomföra, dels för att det saknas lagligt stöd, dels för att kontrollmoment om fakturans riktighet kvarstår i samband med beslutsattest. Stadskontoret ser positivt på rekommendationen om en gemensam digital lösning för hantering och uppföljning av hyresbetalningar, men anser att detta ska beaktas i samband med det pågående utvecklingsarbetet som sker inom lokalområdet i staden för att på bästa sätt uppnå de effektiviseringsvinster som önskas.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen avslår funktionsstödsnämndens och hälsa-, vård- och omsorgsnämndens ansökan om samordning med hänvisning till vad som redovisas i ärendet.

Beslutsunderlag

- Skrivelse från funktionsstödsnämnden till kommunstyrelsen gällande revisionens granskning av hyresbetalningar
- Skrivelse från hälsa-, vård och omsorgsnämnden till kommunstyrelsen gällande revisionens granskning av hyresbetalningar
- Missiv
- Fördjupad granskning - hyresbetalningar
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210531 Önskemål om samordning av rekommenderade förbättringsåtgärder utifrån stadsrevisionens granskning av hantering av hyresbetalningar
- Förslag till yttrande

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-05-31

Kommunstyrelsen 2021-06-09

Beslutet skickas till

Funktionsstadsnämnden

Hälsa-, vård och omsorgsnämnden

Revisorskollegiet

Ärendet**Bakgrund**

Malmö stads förvaltningar betalar varje år lokalhyror på betydande ekonomiska belopp. Det är av stor vikt att dessa hyresbetalningar hanteras korrekt och följer gällande avtal. Stadsrevisionen har under våren 2020 granskat hanteringen av hyresbetalningar på fritidsnämnden, hälsa-, vård- och omsorgsnämnden samt funktionsstödsnämnden. Syftet med granskningen har varit att bedöma om de granskade nämnderna har en tillräcklig intern kontroll avseende hantering av hyresavtal och hyresbetalningar. Granskningen har genomförts genom att identifiera vilka riktlinjer och rutiner som finns på respektive nämnd samt att bedöma om förvaltningarna säkerställer att gällande styrdokument och hyresavtal följs.

Stadsrevisionens bedömning och rekommendation

Sammantaget bedömer stadsrevisionen att de granskade nämnderna har styrdokument och rutiner samt uppföljning och kontroll som säkerställer en tillräcklig intern kontroll gällande hantering av hyresavtal och hyresbetalningar.

Granskningen visar bland annat att vissa hyresfakturor eller hyresavier inte tydligt specificerar vad som utgör grundhyra respektive indextillägg. Förvaltningarna gör själva kontroller så att fakturerat belopp överensstämmer med gällande avtal samt bifogar dessa avstämningar som underlag till verifikationen.

För en enklare hantering och uppföljning av hyresbetalningarna rekommenderar stadsrevisionen de granskade nämnderna att säkerställa att underlag till hyreskostnader såsom hyresfaktura eller hyresavi tydligt specificerar vad som avser hyra respektive indextillägg.

Stadsrevisionen rekommenderar också de granskade nämnderna att implementera ett digitalt system för enklare hantering och uppföljning av hyresavtal och hyresbetalningar. Vidare rekommenderar stadsrevisionen att ett sådant IT-stöd med fördel kan tas fram i samverkan med kommunstyrelsen och vara kommunövergripande så att samtliga nämnder inom staden kan nyttja detta IT-system.

Önskemål från funktionsstödsnämnden och hälsa-, vård- och omsorgsnämnden

Önskemål har inkommit från funktionsstödsnämnden och hälsa-, vård- och omsorgsnämnden om att kommunstyrelsen samordnar det arbete som behövs för att uppnå stadsrevisionens rekommendationer enligt granskningen.

Samordningen bör bestå av följande delar:

1. Kommunövergripande ställningstagande kring vilka uppgifter som bör finnas i de fakturor / hyresavier som Malmö stad får för sina hyrda lokaler.
2. Kommungemensam, entydig och likvärdig, kommunikering med stadens hyresvärdar kring de uppgifter som Malmö stad vill ha i fakturor / hyresavier.
3. Upphandling och implementering av ett kommunövergripande digitalt system för hantering och uppföljning av hyresavtal. Systemet får gärna uppfylla både förvaltningarnas behov och eventuella särskilda behov hos lokalprocessenheten på serviceförvaltningen.

Stadskontorets bedömning

Det är viktigt att kommunen erhåller tydliga fakturor med korrekt innehåll. Vilka uppgifter som ska finnas på en faktura regleras utifrån redovisningsnormering och skattelagstiftning. Av kommunens ekonomihandbok, som finns publicerad på kommunens intranät, framgår vilka uppgifter som avses. I samband med upphandling ska i förfrågningsunderlaget finnas särskilt avsnitt om faktura och betalning där kommunens villkor i detta avseende framgår.

När det gäller hyresavtal finns inget lagkrav på att hyresvärden ska skicka hyresavi för att betalning ska ske. Betalningsskyldighet föreligger enligt de villkor som framgår av hyresavtalet. Kommunen har därför ingen laglig rättighet att kräva hyresfakturor där hyra respektive indextillägg specificeras.

Det skulle också bli administrativt ohållbart att utöver befintliga lagkrav ta fram särskilda upplysningskrav för olika typer av fakturor och som specifikt endast gäller fakturor till Malmö stad.

Innan bokföring och betalning av en leverantörsfaktura ska den kontrolleras och attesteras. Oavsett om uppgifter om hyra och indextillägg finns specificerat på fakturan eller inte måste kontroll göras att uppgifterna är korrekta. Av kommunens attestreglemente framgår vilka kontroller som ska göras i samband med attest.

Stadskontoret bedömer därför att stadsrevisionens rekommendation avseende krav på att hyresfaktura ska innehålla specifikation över vad som avser hyra respektive indextillägg är svår att genomföra samt inte leder till den förenkling av rutinen som önskas.

Stadskontoret ser positivt på de kontrollmoment som förvaltningarna gör enligt beskrivning i granskningsrapporten. Utifrån granskningsrapporten bedömer stadskontoret att i de fall det saknas lagstadgade uppgifter på hyresfakturan bifogar de granskade förvaltningarna kompletterande uppgifter så att lagkraven efterlevs.

Stadskontoret ser positivt på förslaget om en gemensam digital lösning för hantering och uppföljning av hyresbetalningar, men anser att detta ska beaktas i samband med det pågående utvecklingsarbetet som sker inom lokalområdet i staden för att på bästa sätt uppnå de effektiviseringsvinster som önskas.

Utifrån redogörelsen ovan anser stadskontoret att någon samordning enligt inkommit önskemål

från funktionsstödsnämnden och hälsa-, vård- och omsorgsnämnden inte är möjlig.

Ansvariga

Anna Westerling Ekonomidirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör