



Datum
2020-11-05
Adress
205 80 Malmö
Diarienummer
FSN-2020-2550

Yttrande

Till
Stadsrevisionen

Granskning av hyresbetalningar SR-2020-63

Funktionsstödsnämnden lämnar följande yttrande:

Yttrande

Funktionsstödsnämnden instämmer i revisorernas bedömningar angående hyresavtal och hyresbetalningar utifrån ett Malmö stad-perspektiv. Precis som det påpekas i granskningsrapporten betalar Malmö stad stora summor i hyreskostnader varje år. De rekommendationer som lämnas kan vara två sätt att säkerställa kontrollen av hyresavtal och hyresbetalningar. Däremot anser nämnden att de rekommendationer som lämnas är på en kommunövergripande nivå, och därför bör samordnas genom kommunstyrelsens förvaltning, både utifrån effektivitetsvinster och för att behandlingen av stadens alla hyresvärdar blir entydig och likvärdig.

Åtgärder utifrån de rekommendationer som revisorerna ger funktionsstödsnämnden följer nedan.

Bedömningen är enligt revisionsrapporten att nämnden har en tillräcklig intern kontroll kring hanteringen av hyresavtal och hyresbetalningar. Nämnden rekommenderas att säkerställa att underlag till hyreskostnader såsom faktura eller hyresavi specificerar vad som avser hyra respektive indextillägg för enklare hantering och uppföljning av hyresbetalningar. Underlaget bör även visa hur indextillägg är beräknat.

Att ha tydliga fakturor/hyresavier är naturligtvis viktigt för att säkerställa en korrekt hantering av nämndens, och skattebetalarnas, medel. Nämnden betalar dock hyra till ett stort antal olika fastighetsägare, vilka kan ha helt olika system för fakturering. Detta gör det svårt att ställa krav om exakt innehåll i fakturor/hyresavier, särskilt som många avtal löpt länge och inte reglerar hur fakturaunderlag ska se ut. Dessutom finns viss risk för att stadens förvaltningar ställer olika krav om ingen samordning sker.

Åtgärder som planeras att genomföras:

1. Vid nytecknande och omförhandling av hyresavtal planerar nämnden att ställa krav på vilka uppgifter fakturor/hyresaviser ska innehålla. Åtgärden kan påbörjas omedelbart så snart ett nytt hyresavtal tecknas/omförhandlas och åtgärden löper tillsvidare. Förutsatt att hyresvärdar möter kraven i förhandling kommer effekten bli att nämnden på sikt kan säkerställa att fakturor/hyresaviser specificerar hyra respektive indexuppräknig.
2. Funktionsstödsnämnden avser att skicka en skrivelse till kommunstyrelsen med önskemål om samordning från stadskontoret i denna fråga. Bland annat behövs ett kommunövergripande ställningstagande kring vilka krav som ska ställas och därefter informeras till alla stadens hyresvärdar. Skrivelsen kommer att skickas innan den 30 november 2020 och under förutsättning att kommunstyrelsen hörsammar nämndens önskemål förväntas de långsiktiga effekterna bli att fler och fler fakturor/hyresaviser specificerar hyra respektive indexuppräknig.

Bedömningen är enligt revisionsrapporten att nämnden har en tillräcklig intern kontroll kring hanteringen av hyresavtal och hyresbetalningar. Nämnden rekommenderas att implementera ett digitalt system för enklare hantering och uppföljning av hyresavtal och hyresbetalningar. IT-stödet kan med fördel tas fram i samverkan med kommunstyrelsen och vara kommunövergripande så att stadens samtliga nämnder kan ta del av denna effektivisering genom digitalisering.

Åtgärder som planeras att genomföras:

1. Funktionsstödsnämnden avser att i samma skrivelse till kommunstyrelsen som anges ovan även uttrycka önskemål om samordning av upphandling och implementering av digitalt system för hantering och uppföljning av hyresavtal. Precis som förvaltningen framförde i granskningen finns önskemål om ett system som kan användas för att följa upp hyresavtal.

Det anses dock inte rimligt att funktionsstödsnämnden, hälsa-, vård- och omsorgsnämnden och fritidsnämnden på egen hand ska ordna med IT-stöd som även övriga av stadens förvaltningar bör använda. Samordning från stadskontorets sida är önskvärd, både utifrån dess kompetens inom upphandlingsområdet och det strategiska lokalför-sörjningsansvaret. Skrivelsen kommer att skickas innan den 30 november 2020 och under förutsättning att kommunstyrelsen hörsammar nämndens önskemål är den förväntade effekten att Malmö stad på sikt har ett kommunövergripande och behovsanpassat IT-stöd för hantering och uppföljning av hyresavtal.

Ordförande

Roko Kursar (L)

Nämndsekreterare

Jesper Salö
