

2024-03-11

Till:

Styrelsen i Osbybostäder AB

För kännedom till:

Kommunfullmäktige

Granskning av fastighetsunderhåll

EY har på uppdrag av lekmannarevisorerna genomfört en granskning för att bedöma om styrelsen i Osbybostäder AB bedriver en tillfredsställande styrning och kontroll av fastighets- och bostadsunderhållet.

Vår sammanfattande bedömning är att styrelsen för Osbybostäder AB till stor del bedriver en tillfredsställande styrning och kontroll av sitt fastighetsunderhåll. Bolagets inventering av fastighetsbeståndet och införande av ett systemstöd kan komma att leda till ett mer systematiskt arbete för att upprätthålla en tillräcklig standard för underhållet. Bolaget saknar av styrelsen fastställda kvalitativa mål för underhållet. I nuläget har styrelsen ett mål som avser en årlig budget för investeringar och underhållsåtgärder i befintligt fastighetsbestånd. Att ha en underhållskostnad som mål menar vi säger inget om hur väl fastighetsbeståndet är skött. Därför anser vi att styrelsen bör överväga att fatta beslut om kvalitativa mål för underhållet. Vi ser överlag positivt på hur bolaget arbetar med kundnöjdhet och brukarundersökningar. Däremot menar vi att bolaget med fördel kan tydliggöra svarsfrekvensen för brukarundersökningarna samt dokumentera antalet deltagare vid bomötena.

Utifrån granskningsresultatet rekommenderar vi att styrelsen i Osbybostäder AB att:

- ▶ överväga att fatta beslut om mål som definierar den kvalitativa standarden för fastighetsbeståndets underhåll, och
- ▶ överväga att tydliggöra svarsfrekvensen på kundundersökningarna samt dokumentera antalet deltagare vid bomötena.

Lekmannarevisorerna önskar bolagsstyrelsens svar utifrån granskningens resultat och rekommendationer senast 2024-06-03. Svaret skickas till revisionens ordförande Agneta Malm samt till hanna.ericsson@se.ey.com

Margot Malmqvist
Lekmannarevisor

Per-Ola Stenson
Ersättare lekmannarevisor