

2019-02-22

Kommunstyrelsen  
Styrelsen i Koop. Hgf. Götene Äldrehem  
Socialnämnden för kännedom  
Nämnden för utb,kultur och fritid för kännedom.  
Kommunfullmäktige för kännedom

Kommunrevisionen



### Övergripande granskning av samverkan kring Äldrehem

På uppdrag av Götene kommuns revisorer och lekmannarevisor i Kooperativa hyresrättsföreningen Götene Äldrehems styrelse (Äldrehem), har PwC genomfört en granskning gällande samverkan mellan kommunstyrelsen och styrelsen i Äldrehem. Syftet med granskningen är att undersöka om styrelserna säkerställer att samverkan mellan organisationerna sker på ett ändamålsenligt sätt som grund till god ekonomisk hushållning.

Den övergripande granskningen visar att det saknas ändamålsenliga rutiner för rapportering av Äldrehems ekonomi och verksamhet till kommunfullmäktige och att redovisningen av kommunens kostnader för äldrehem behöver förbättras. Kommunens hantering av Äldrehems kostnadsutveckling bedöms dock hanteras på ett ändamålsenligt sätt i kommunens budgetprocess.

På övergripande nivå bedömer vi att det i stort finns en tydlig ansvarsfördelning. Det finns dock delar i Äldrehems löpande verksamhet som vi bedömer behöver förtydligas och förbättras, där både kommunstyrelsen, socialnämnden och nämnden för utbildning, kultur och fritid är medparter.

Efter genomförd revision och genomgång av samtliga kontrollmål är vår samlade revisionella bedömning att kommunstyrelsen och Äldrehems styrelse *delvis* säkerställer att samverkan mellan organisationerna sker på ett ändamålsenligt sätt.

### Kommunrevisionens beslut

Revisorerna beslutade vid sitt sammanträde den 22 februari att skicka rapporten till kommunstyrelsen och Äldrehems styrelse. Rapporten skickas även till socialnämnden, nämnden för utbildning, kultur och fritid samt till kommunfullmäktige för kännedom.

Revisorerna förväntar sig ett svar från kommunstyrelsen och Äldrehems styrelse med kommentarer och redovisning av vilka åtgärder som kommer att vidtas, utifrån de rekommendationer som ges i rapporten. Svaret bör vara revisorerna tillhanda senast 2019-05-31.

För revisorerna i Götene kommun



Ingrid Carlson

Ordförande



Jan Olof Karlsson

Vice ordförande

GÖTENE KOMMUN  
Ank 2019-02-26  
D. nr KS 2019-2062  
Dok id 68865

*Övergripande granskning av  
samarbetet mellan Kooperativa  
hyresrättsföreningen Götene  
Äldrehem och kommunen*

---

# ***Översiktlig granskning av samarbetet mellan Kooperativa hyresrättsföreningen Götene Äldrehem och kommunen***

## **Revisionsfråga**

*Säkerställer kommunstyrelsen och Äldrehems styrelse att samverkan mellan organisationerna sker på ett ändamålsenligt sätt, som grund till god ekonomisk hushållning?*

## **Kontrollmål**

- Finns ändamålsenliga rutiner och rapportering till kommunfullmäktige?
- Sker redovisning av kommunens kostnader för ett kooperativt äldreboende på ett ändamålsenligt sätt?
- Finns det en tydlig ansvarsfördelning mellan kooperativet och kommunens verksamheter?
- Finns en ändamålsenlig hantering av kooperativets kostnadsutveckling gentemot kommunens budgetprocess?

## **Metod och avgränsning**

- Kontroll av styrdokument, (stiftaravtal, stadgar, samverkansavtal), protokoll och statistik. Intervjuer har genomförts med kommundirektör och ekonomichef. Kompletterande frågor har ställts till enhetschefer inom sektor omsorg, ekonomer inom sektor barn- och utbildning samt sektor ledning och stöd.
- Granskningen sker på övergripande nivå och avser revisionsår 2018.

---

## ***Kort bakgrund***

- Kommunen har sedan år 2006 ett samarbete med Riksbyggens Kooperativa Hyresrättsförening (RKHF). Ändring av namnet kommer att ske till Kooperativa hyresrättsföreningen Götene Äldrehem. Föreningens syfte och ändamål är, förutom det som anges i stadgarna, att skapa en associationsform för parterna att långsiktigt samarbeta om ägande och förvaltning av lägenheter och lokaler speciellt anpassade för vård- och omsorgsverksamhet inom Götene kommun. (Stiftaravtal § 4).
- Samverkan sker inom vård, - omsorgs och trygghetsboende. Numer ingår även förskoleverksamhet. Äldrehem äger byggnaderna och kommunen blockförhyr lokaler och lägenheter. De olika fastigheterna ägs enligt uppgift av kommunen eller Götenebostäder. Tomträttsavgift tas enligt uppgift ut.
- Fördelning av lägenheter sker genom socialnämnden, (biståndsbeslut).
- Riksbyggen eller Götenebostäder ska teckna administrationsavtal och förvaltningsavtal med Götene äldrehem för förvaltning av föreningens fastigheter. (Stiftaravtal §9).
- Hyran för bostäder ska fastställas av föreningens styrelse enligt självkostnadsprincipen. För lokalerna ska marknadsmässig hyra utgå. (Samverkansavtal 4, punkt 3. 5 & 6). Samverkansavtalet 4 från år 2017 ersatte tidigare samverkansavtal.
- Underhållsplan ska upprättas och årligen följas upp. Styrelsen ska föra protokoll som ska justeras. (Stadgar §11 & 13).
- Kommunen svarar för föreningens finansiering inom den ram som beslut i kommunfullmäktige har fattats på. Kommunen refinansierar beloppet kostnadsneutralt både vad gäller ränta, amortering och andra kostnader. (Stiftaravtal §6).

---

## ***Forts, kort bakgrund***

- I föreningens styrelse (3-7) platser har kommunen (1-2 pl), Götenebostäder och Riksbyggen (1 pl) vardera och föreningsstämman utser (1 – 3). (Stadgar §13) Kommunens platser ska styra verksamheten så att lånefordran är säkerställd. (Stiftaravtal §7).
- Revisor och auktoriserad revisor ska finnas. Kommunfullmäktige har utsett en lekmannarevisor.
- Någon formell utvärdering av samarbetet och verksamheten har inte genomförts, sedan föreningen bildades år 2006.

## ***1. Finns ändamålsenliga rutiner och rapportering till kommunfullmäktige ?***

- I stadgarna framgår inget om rapportering till kommunfullmäktige och det saknas dokumenterade rutiner för hur uppföljningen ska ske.
- Enligt stiftaravtalet § 7 ska kommunen genom sin representation i styrelsen, nu genom 3 ledamöter i styrelsen, påverka/styra föreningens verksamhet, så att kommunens lånefordran är säkerställd.
- Rapportering sker enligt uppgift främst till socialnämnden, då det är deras verksamhet som bedrivs i lokalerna.
- Kommunstyrelsen får enligt uppgift muntlig information om Äldrehems ekonomi i samband med delårsbokslut.
- Kommunstyrelsen fick på mötet i maj information om styrprinciper för finansiering, vilket även har bäring på Äldre hem. Kommunfullmäktige har under året fått information om utbyggnadsplaner.

### **Bedömning**

Det saknas ändamålsenliga rutiner för rapportering av Äldrehems ekonomi och verksamhet till kommunfullmäktige.

### **Vi rekommenderar:**

- För att förbättra rutinerna och få en mer kontinuerlig struktur rekommenderar vi att föreningens stadgar kompletteras med hur och när återrapportering till kommunfullmäktige ska ske.

## **2. Sker redovisning av kommunens kostnader för Äldreheim på ett ändamålsenligt sätt?**

- På varje styrelsesammanträde i föreningen lämnas en ekonomi-/förvaltningsrapport där lån och likviditet berörs. Kommunens ekonomichef ingår i den så kallade lån- och räntegruppen.
- De kostnader som belastar kommunen är enligt uppgift, hyra för allmänna ytor och hyran för lägenheterna som ligger på socialnämnd och nämnden för utbildning, kultur och fritid. Borgensåtagandet utgör ingen kostnad men borgensavgiften som kommunen tar ut läggs på hyran. Socialnämnden och nämnden för utbildning, kultur och fritid har även kostnader för skötsel enligt avtal med Riksbyggen.
- I delårsrapport och årsredovisning presenteras information om borgensåtagandet för Äldreheim men inte kommunens kostnader för Äldreheim.
- Av kommunstyrelsens protokoll framgår inte heller att det sker någon presentation av totala kostnader för Äldreheim.

### **Bedömning**

Redovisningen av kommunens kostnader för Äldreheim behöver förbättras.

### **Vi rekommenderar:**

- Att det i stadgarna anges att det minst ska ske en årlig redovisning i kommunfullmäktige av årets ekonomi och verksamhet i Äldreheim.

### ***3. Finns det en tydlig ansvarsfördelning mellan kooperativet och kommunens verksamheter?***

- Ansvarsfördelningen mellan Äldreheim och kommunen anges i stiftaravtal/urkund, samverkansavtal och stadgar. Dessa styrdokument kompletteras med andra avtal som reglerar driften av verksamheten. Samverkansavtalet utgör även hyresavtal och där saknas information betalning. I de avtal avseende fastighetsförvaltningen vi tagit del av ingår gränsdragningslistor. Attestlista och fullmakt finns för Riksbyggens ansvar avseende ekonomi och administration i föreningen. I intervju anges det finnas en tydlig ansvarsfördelning.
- Riksbyggen eller Götenebostäder ska enligt stiftaravtalet teckna administrationsavtal och förvaltningsavtal med Äldreheim för förvaltning av föreningens fastigheter. Äldreheims stadgar saknar direktiv gällande administration och fastighetsunderhåll och för de arbetsgrupper som finns idag. I dag är det socialnämnden och nämnden för utbildning, kultur och fritid som har avtal med Riksbyggen om förvaltningen, vilket således inte följer det som angivits i stiftaravtalet.
- Vi har inte sett att det finns någon överlåtelse från Äldreheim till kommunen avseende ansvar för fastighetsförvaltningen och det har enligt uppgift inte skett någon konkurrensutsättning av kommunens inköp av fastighetsskötsel. Granskningen av styrelsens protokoll år 2018 visar i övrigt att konkurrensutsättning beaktas vid underhåll, reparationer m.m. som inte faller inom befintliga avtal.
- Det föreligger ett mycket nära samarbete mellan Äldreheim och kommunen, där eventuell jävsproblematik utifrån styrelsens sammansättning, bör beaktas.



### **3. Forts. Finns det en tydlig ansvarsfördelning mellan kooperativet och kommunens verksamheter?**

- Av stadgarna framgår att kommunen kan utse en revisor, vid sidan av den auktoriserade revisorn. Revisorernas roll och uppgift beskrivs på övergripande nivå och det redogörs inte för någon skillnad i respektive revisors uppdrag. Den av kommunen utsedde revisorns rätt till insyn är inte tydliggjord.

#### **Bedömning**

På övergripande nivå finns i stort en tydlig ansvarsfördelning men det finns delar som behöver förtydligas när det gäller Äldrehems löpande verksamhet.

#### **Vi rekommenderar:**

- Att ansvar och direktiv avseende arbetet med administration, ekonomi, fastighetsförvaltning och utvecklingsfrågor tydliggörs i stadgarna eller annat lämpligt styrdokument.
- Att LOU och konkurrensutsättning alltid beaktas i fall av behov av inköp av varor och tjänster som berör Äldrehem.
- Att revisorernas roll i stadgarna d.v.s. både den auktoriserades och den förtroendevaldes roll tydliggörs.
- Att skrivelsen i stadgarna §16 ändras till att kommunen ska utse en revisor.
- Att det i revisorernas roll också ska anges att den förtroendevalde revisorn har lika stor insyn som den auktoriserade revisorn.

## ***Finns en ändamålsenlig hantering av kooperativets kostnadsutveckling gentemot kommunens budgetprocess?***

- Äldrehems styrelse följer löpande upp kostnadsutvecklingen. Avsättning till underhållsfond sker och underhållsplan finns.
- Äldrehems ekonomi behandlas enligt uppgift i kommunens budgetarbete, då den påverkar kommunens lånemöjligheter, relaterat till borgensåtagandet. Kommunens kostnad för Äldrehem hanteras enligt uppgift som en hyra, som räknas upp årligen enligt KPI och som ingår i socialnämndens och nämnden för utbildning, kultur och utbildnings budgettramar. Förändringar i de av Äldrehems styrelse fastställda hyresnivåerna, resulterar i förändringar på hyran för de boende.
- Kommunens ekonomichef sitter enligt uppgift med i Äldrehems "ekonomigrupp", vilket skapar förutsättningar för en god insyn i Äldrehems ekonomi, utöver den åiterrapportering som sker på styrelsens sammanträden.

### **Bedömning**

Kommunens hantering av Äldrehems kostnadsutveckling bedöms hanteras på ett ändamålsenligt sätt i kommunens budgetprocess.

---

## ***Bedömning och rekommendationer***

- *Kommunstyrelsen och Äldrehems styrelse säkerställer delvis att samverkan mellan organisationerna sker på ett ändamålsenligt sätt, som grund till god ekonomisk hushållning?*

Vi lämnar följande rekommendationer

- För att förbättra rutinerna för avrapportering och få en mer kontinuerlig struktur rekommenderar vi att Äldrehems stadgar kompletteras med hur och när åiterrapporteringar till kommunfullmäktige ska ske. Det bör ske minst en årlig redovisning i kommunfullmäktige av årets ekonomi och verksamhet i Äldreheim.
- Ansvar och direktiv avseende Äldrehems arbete med administration, ekonomi, fastighetsförvaltning och utvecklingsfrågor i de olika arbetsgrupperna bör tydliggöras i stadgarna eller annat lämpligt styrdokument. Vad som gäller avseende betalning för blockhyra, el, värme m.m. bör förtydligas i samverkansavtalet eller separat hyresavtal.
- Revisorernas roll i stadgarna d.v.s. både den auktoriserades och den förtroendevaldes roll bör tydliggöras. I revisorernas roll bör också anges att den förtroendevalde lekmannarevisorn har lika stor insyn som den auktoriserade revisorn. Skrivelsen avseende i § 16 i stadgarna om att kommunen *kan* utse en revisor bör ändras till *ska*.
- LOU och konkurrensutsättning behöver alltid beaktas i fall av behov av inköp av varor och tjänster som berör Äldreheim.
- Kommunstyrelsen bör genomföra en utvärdering av kommunens samarbete med Äldreheim för att kunna ge kommunfullmäktige en tydlig bild av om önskade resultat och effekter uppnåtts sedan bildningen av Äldreheim. En utvärdering bör även ge vägledning om kommunens fortsatta samarbete med Äldreheim, i relation till andra möjliga alternativ. Viktiga aspekter är ekonomi, juridik (bl.a. statsstödsregler och LOU), verksamhet, de boendes möjlighet till inflytande och kvalitet.

---

2019-02-22

*Uppdrags- och projektledare  
Peter Aschberg, PwC*

