

Granskning av ombyggnad av äldreboenden

Hultsfreds kommun

Augusti 2021

Caroline Liljebjörn



Innehållsförteckning

1.	Inledning	4
1.1.	Bakgrund	4
1.2.	Syfte och revisionsfrågor	4
1.3.	Revisionskriterier	4
1.4.	Avgränsning	4
1.5.	Metod	4
2.	Iakttagelser och bedömningar	6
2.1.	Har rätt politisk instans fattat beslut om avtalet och eventuella förändringar?	6
2.2.	Är roller och ansvar tydliggjorda avseende att avtalet efterlevs och att eventuella förändringar beaktas?	8
2.3.	Har det skett en regelbunden uppföljning av avtalets efterlevnad till berörda instanser? 12	
2.4.	Har delprojekt inom avtalet slutredovisats till berörda instanser?	13
3.	Bilaga 1: KF § 131/2017	14

Sammanfattning

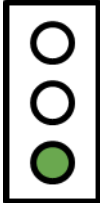
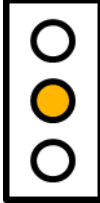
Kommunfullmäktige beslutade i november 2017 att bilda en kooperativ hyresrättsförening tillsammans med Riksbyggen för att renovera, bygga om och bygga till kommunens äldreboenden. Försäljning har skett av Lindgården (Aspedalsgatan 24 i Hultsfred), Hemgården (Vetlandavägen 55 i Målilla) och Ekliden (Ringvägen 13 i Virserum) från kommunen samt Klockaregården (Skördevägen 6 i Vena) och Lundagården (Doktorsvägen 8 i Mörlunda) från AB Hultsfreds Bostäder.

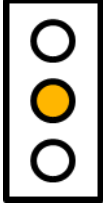
Syftet med granskningen är att fastställa huruvida kommunstyrelsen och socialnämnden har en ändamålsenlig uppföljning som säkerställer att projektet "ombyggnad av äldreboenden" sker enligt upprättade avtal.

Vi bedömer att kommunstyrelsen och socialnämnden **inte helt** har en ändamålsenlig uppföljning som säkerställer att projektet "ombyggnad av äldreboenden" sker enligt upprättade avtal.

I tabellen nedan redovisas vår bedömning av revisionsfrågorna som besvarats inom ramen för granskningen. Mer utförliga motiveringar till bedömningen av respektive revisionsfråga framgår av rapporten.

Bedömning av revisionsfrågor

Revisionsfråga	Kommentar	
Har rätt politisk instans fattat beslut om avtalet och eventuella förändringar?	Uppfyllt Det är kommunfullmäktige som beslutat att inleda samarbete med Riksbyggen, att inrätta den kooperativa föreningen Hultsfred Trygg Hem och att genom samverkansavtal befästa avsikten att föreningen genomför ny-, till- och ombyggnad av äldreboenden enligt upprättad förstudie. I februari 2021 beslutade kommunfullmäktige att undanta del av området Knektagården från att säljas till den kooperativa föreningen.	
Är roller och ansvar tydliggjorda avseende att avtalet efterlevs och att eventuella förändringar beaktas?	Delvis uppfyllt Granskningen visar sammantaget att roller och ansvar kopplade till samverkansavtalet inte varit helt tydliga från början, men att de sedan år 2017 successivt förtydligats.	

<p>Har det skett en regelbunden uppföljning av avtalets efterlevnad till berörda instanser?</p>	<p>Delvis uppfyllt</p> <p>Det sker en kontinuerlig uppföljning av verksamhetsmässiga aspekter till socialnämnden. Kommunfullmäktige får en kontinuerlig uppföljning av läget i de olika investeringsprojekten som genomförs. Det saknas en uppföljning av de ekonomiska aspekterna av samverkansavtalet med Hultsfred Trygga Hem.</p>	
<p>Har delprojekt inom avtalet slutredovisats till berörda instanser?</p>	<p>Delvis uppfyllt</p> <p>Socialnämnden har fått information om färdigställda delprojekt inom ramen för löpande uppföljning och har även beretts möjlighet att besöka de färdigställda lokalerna.</p> <p>Det saknas slutredovisning av delprojekt till kommunstyrelsen och till socialnämnden.</p>	

Rekommendationer

Efter genomförd granskning rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- Bevaka att ändringar jämfört med besluten i kommunfullmäktige tas upp för behandling i kommunstyrelsen och därefter kommunfullmäktige.
- I ärenden som innebär att kommunens ekonomiska åtaganden ändras, bör den totala hyreskostnaden samt hur investeringsutgift/borgensram påverkas framgå tillsammans med förändringen enligt det föreslagna tillägget.
- Det upprättas en processbeskrivning som tydliggör ansvar och roller mellan den kommunala organisationen och föreningen när det gäller investeringsprocessen. Den bör till exempel beskriva informationsflödet samt ett ärendes gång från beredning till beslut.
- Göra en regelbunden uppföljning av de ekonomiska aspekterna av samverkansavtalet med Hultsfred Trygga Hem till exempel vad gäller hyreskostnad och borgensram.
- Tillse att en slutredovisning upprättas efter avslutat delprojekt. Slutredovisning bör visa ekonomi och utformning i förhållande till fattade beslut. Informationen bör även delges kommunfullmäktige.

1. Inledning

1.1. Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade i november 2017 att bilda en kooperativ hyresrättsförening tillsammans med Riksbyggen för att renovera, bygga om och bygga till kommunens äldreboenden. Försäljning har skett av Lindgården (Aspedalsgatan 24 i Hultsfred), Hemgården (Vetlandavägen 55 i Målilla) och Ekliden (Ringvägen 13 i Virserum) från kommunen samt Klockaregården (Skördevägen 6 i Vena) och Lundagården (Doktorsvägen 8 i Mörlunda) från AB Hultsfreds Bostäder.

Revisorerna i Hultsfreds kommun har, utifrån en bedömning av väsentlighet och risk, funnit det angeläget att granska om kommunstyrelsen och socialnämnden har en ändamålsenlig uppföljning som säkerställer att projektet ombyggnad av äldreboenden sker enligt upprättade avtal.

1.2. Syfte och revisionsfrågor

Syftet med granskningen är att fastställa huruvida kommunstyrelsen och socialnämnden har en ändamålsenlig uppföljning som säkerställer att projektet ombyggnad av äldreboenden sker enligt upprättade avtal.

- Har rätt politisk instans fattat beslut om avtalet och eventuella förändringar?
- Är roller och ansvar tydliggjorda avseende att avtalet efterlevs och att eventuella förändringar beaktas?
- Har det skett en regelbunden uppföljning av avtalets efterlevnad till berörda instanser?
- Har delprojekt inom avtalet slutredovisats till berörda instanser?

1.3. Revisionskriterier

- Kommunallagen
- Reglemente för kommunstyrelsen och socialnämnden
- Avtalet med Riksbyggen

1.4. Avgränsning

Granskningen avgränsas till avtalet tecknat med Riksbyggen avseende ombyggnad av äldreboenden i Hultsfreds kommun.

1.5. Metod

Vi har gått igenom protokollen i kommunfullmäktige, i kommunstyrelsen och i socialnämnden från mars 2018 till april 2021 samt enstaka protokoll före 2018. Vissa av beslutsunderlagen har granskats. Vi har till exempel tagit del av samverkansavtalet mellan kommunen och den kooperativa föreningen.

Vi har genomfört intervjuer med kommunstyrelsens presidium, kommunchef, ekonomichef, socialnämndens presidium, socialchef och verksamhetschef för äldreomsorgen.

Rapporten har varit föremål för faktakontroll.

2. Iakttagelser och bedömningar

För varje revisionsfråga redogörs för vilka iakttagelser och revisionella bedömningar som gjorts.

2.1. Har rätt politisk instans fattat beslut om avtalet och eventuella förändringar?

2.1.1. Iakttagelser

I november 2017¹ behandlade kommunfullmäktige ärendet avseende utveckling av särskilda boenden tillsammans med Riksbyggen. I beslutet ingick att tillsammans med Riksbyggen bilda en kooperativ hyresrättsförening och att teckna samverkansavtal med föreningen.

Enligt samverkansavtalet är parternas avsikt att långsiktigt samverka avseende vård-, omsorgs- och trygghetsbostäder inom fastigheterna Målilla 1:98 (Hemgården), Virserum 8:9 (Ekliden), Solvändan 2 (Lindgården), Hultsfred 3:40 (Knektagården), Mörlunda 7:24 (Lundagården) samt Stenkulla 1:53 (Klockargården). Avsikten med den kooperativa hyresföreningen är att den ska förvärva fastigheterna som därefter renoveras och att det på fastigheterna uppförs byggnader för vård-, omsorgs- och trygghetsbostäder samt därtill anpassade verksamhetslokaler, så som det beskrivs i kommunfullmäktiges beslut.

Till grund för beslutet låg en utredning av kommunens äldreboenden som Riksbyggen utfört tillsammans med en styrgrupp bestående av kommunstyrelsens presidium, socialnämndens arbetsutskott och ekonomichef (kommunchef deltog inledningsvis). Det underliggande utredningsarbetet utfördes av en projektgrupp där ekonomichef och fastighetschef ingick tillsammans med vissa chefer inom äldreomsorg samt cheferna för kost och städ. I båda grupperna fanns tre företrädare för Riksbyggen i form av projektledare och andra funktioner.

Styrgruppen och projektgruppen inledde arbetet med att kartlägga fastigheternas tekniska skick samt verksamhetens behov och förutsättningar för samtliga särskilda boenden i kommunen. Bakgrunden var ett ökat söktryck till de särskilda boendena samtidigt som en prognos över den demografiska utvecklingen visade ett ökat behov av platser. Arbetet utfördes i huvudsak under år 2016. Utredningen resulterade i en förstudie som visade behov av åtgärder ur ett tekniskt perspektiv samt ur ett verksamhetsperspektiv. Antalet platser inom särskilt boende skulle utökas med 21 från 142 till 163 och antalet trygghetslägenheter föreslogs öka med 13. I beslutsunderlaget fanns ritningar och planskisser över planerade åtgärder tillsammans med en investeringskalkyl som totalt uppgick till 456 mnkr inklusive köp av fastigheter, detaljplan, markarbeten och infrastrukturkostnader. Av beloppet beräknades investeringsutgiften i fastigheterna till 333 mnkr enligt kända parametrar våren 2017. Byggnationerna skulle finansieras med kommunal borgen. I beslutsun-

¹ KF § 131/2017-11-06

derlaget ingick även driftbudget för föreningen och långtidsbudget för det totala projektet tillsammans med tidplan.

Av protokollet från mötet i november framgår att fullmäktige ger föreningen i uppdrag att genomföra om- och nybyggnation vid Hemgården samt nybyggnation av trygghetslägenheter vid Ekliden enligt redovisat förslag (beslut 1). Beslut 1 innebär:

- Köp av fastigheterna Hemgården, Ekliden och Lindgården
- Om- och tillbyggnad Hemgården (utöka med 3 platser samt byggnation av tillagningskök)
- Nybyggnad 7 trygghetslägenheter vid Ekliden
- Mindre åtgärder färgsättning mm Ekliden

Beslutet omfattade även att ge kommunstyrelsen i uppdrag att fortsätta bereda beslutsunderlagen för övriga åtgärder enligt beslut 2, 3 och 4. Se bilaga 1.

I november 2018² återkommer ärendet i kommunfullmäktige och beslut tas att gå vidare med åtgärderna enligt 2–4.

Under år 2020 har socialnämnden gjort en utredning som visar att när ny-, till- och ombyggnaden av de särskilda boendena är klar kommer det inte finnas några platser avseende särskilt boende i området Knektagården. I och med det gör nämnden bedömningen att det inte längre finns motiv att sälja delar av området till den kooperativa föreningen Hultsfred Trygga Hem. Det nya ställningstagandet har stämts av med styrelsen för den kooperativa föreningen som delar synen på ärendet. Kommunfullmäktige beslutar i februari 2021 att Knektagårdens fastigheter ska kvarstå i kommunens ägo och att kommande ombyggnationer därmed kommer att ske i kommunens regi.³

I samband med de första investeringsprojekten beslutade initialt föreningens styrelse om förändringar (tillval) som påverkade riskexponering och borgensram. Senare har beslut om utökade projekt jämfört med ursprungliga beslut hanterats och inrymts i fullmäktiges borgensbeslut. Se vidare nedan under avsnitt 2.2.

2.1.2. *Bedömning*

Revisionsfrågan bedöms som uppfylld.

Bedömningen grundar sig i huvudsak på följande iakttagelser:

- Det är kommunfullmäktige som beslutat att inleda samarbete med Riksbyggen, att inrätta den kooperativa föreningen Hultsfred Trygga Hem och att genom samverkansavtal befästa avsikten att föreningen genomför ny-, till- och ombyggnad av äldreboenden enligt upprättad förstudie.

² KF § 149/2018-11-19

³ KF § 8/2021-02-08

- Enligt beslut i kommunfullmäktige februari 2021 undantas del av området Knektagården från att säljas till den kooperativa föreningen, vilket omfattades av tidigare beslut. Till följd av det ändrade beslutet kommer investeringar i fastigheterna ske i kommunens regi.

2.2. Är roller och ansvar tydliggjorda avseende att avtalet efterlevs och att eventuella förändringar beaktas?

2.2.1. Iakttagelser

Hultsfred Trygga Hem

Den kooperativa föreningen är en helt fristående juridisk person som styrs av föreningens stadgar och dess styrelse. Föreningens stadgar har antagits av kommunfullmäktige i Hultsfreds kommun och Riksbyggen vilka även måste godkänna eventuella ändringar.

Styrelsen i den kooperativa föreningen består av sju ledamöter, vilket regleras i stadgar. Det framgår även att kommunstyrelsens ordförande är ordförande i styrelsen. Övriga ledamöter är kommunens ekonomichef, VD för AB Hultsfred Bostäder, verksamhetschef äldreomsorgen, två enhetschefer för särskilda boenden samt en representant för Riksbyggen. Av ledamöterna har tre utsetts av kommunfullmäktige, tre utsetts av föreningsstämman och en utsetts av Riksbyggen. Ledamöterna som utsetts av föreningsstämman är hyresgästernas representanter. I intervju beskrivs att det varit svårt att hitta boende eller anhöriga som vill/kan vara med i styrelsen. För närvarande är det cheferna inom äldreomsorgen som företräder föreningens hyresgäster. Alla styrelseledamöters röster är lika mycket värda.

Den kooperativa föreningen har ett avtal om fastighetsförvaltning med Riksbyggen. Kommunen förhandlade fram ett undantag som innebär att det är personal från AB Hultsfred Bostäder som sköter de särskilda boendena åt föreningen till och med år 2022. Personalen ska därefter erbjudas anställning i Riksbyggens organisation. Föreningen har även ett byggavtal med Riksbyggen som innebär att det är Riksbyggen som projektleder investeringarna i de särskilda boendena.

Socialnämnden

Socialnämnden blockhyr äldreboendena av den kooperativa föreningen. Det innebär att nämnden belastas av en hyreskostnad både för lägenheter och gemensamma utrymmen som kök, allrum, korridorer och kontor. Lägenheterna inom de särskilda boendena fördelas genom myndighetsbeslut. När det gäller trygghetslägenheterna finns en kö för varje ort. Personen som tilldelats en lägenhet blir medlem i föreningen (100 kr) och tecknar hyreskontrakt med densamma. Socialnämnden debiterar hyran och matchar intäkten mot hyreskostnaden för lägenheterna.

I intervju beskrivs att de som får en ökad hyra till följd av investeringarna i särskilt boende kan söka bostadstillägg. Avgiftshandläggarna inom socialförvaltningen har informerat om möjligheten eftersom ansökan måste göras av den boende. Den höjda hyran kommer i vissa fall innebära att utrymmet att debitera andra taxor och avgifter som omvårdnadsavgift med mera minskar. I intervju beskrivs att effekten på kommunens debiterade avgifter kommer att utredas.

Styrgrupp

I mars 2018 bildas en styrgrupp som ska vara en länk mellan socialnämnden och styrelsen i den kooperativa föreningen. Styrgruppen består av verksamhetschefen för äldreomsorgen, controller från ekonomikontoret, projektledare från Riksbyggen, fastighetsförvaltare från Riksbyggen samt kommunens projektsamordnare. Verksamhetschefen är sammankallande vilket innebär utskick av dagordning medan projektledaren för mötesanteckningar som delges samtliga deltagare. Styrgruppen hanterar fastighetsrelaterade ärenden både vad gäller löpande drift och investeringar. I intervju beskrivs att gruppen utökas när fler behöver vara delaktiga allteftersom projektet framskrider. Verksamhetschefen för äldreomsorgen deltar tillsammans med sin assistent på de byggmöten som hålls under investeringsprojektets genomförande.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens ordförande är tillika ordförande i styrelsen Hultsfred Trygga Hem, medan kommunstyrelsens första vice ordförande är ersättare i styrelsen. Kommunstyrelsens arbetsutskott tar emot frågor från styrelsen i den kooperativa föreningen och vidarebeordrar dem för beredning, till exempel till socialnämnden. Övriga ledamöter i kommunstyrelsen tar del av ärendena när de återkommer för beslut.

Referensgrupp

Det finns en referensgrupp som består av representanter från pensionärsorganisationer och fackförbund, men pensionärerna har inte varit delaktiga under pandemin. Istället har det kommunala pensionärsrådet fått information via digitala möten.

Investeringsprocessen

När en investering i ett särskilt boende ska projekteras är första steget att ta del av förstudien som gjordes år 2016 (inför beslutet i kommunfullmäktige). Det görs återigen en besiktning av byggnaden. Projektledaren, som ingår i Riksbyggens organisation, anlitar de konsulter som behövs för att genomföra en grundlig projektering. Under projekteringen träffar verksamhetschefen för äldreomsorgen representanter från hälso- och sjukvård samt rehabilitering (HSR), arbetsplatsombud samt enhetschef på det aktuella boendet. Utredningen resulterar i ett förfrågningsunderlag som ska konkurransutsättas, enligt krav från kommunen. Förfrågningsunderlaget skickas till de företag som anmält intresse. Efter utvärdering av inlämnade anbud tecknar föreningen ett avtal för det enskilda projektet med Riksbyggen som åtar sig att genomföra investeringen till fast pris.

Ändringar och kompletteringar jämfört med den ursprungliga förstudien behandlas av föreningens styrelse. I intervju beskrivs att det finns brister i förstudien som innebär fördröjning av investeringsprojektet. Det kommer till exempel upp frågor om ändring av lokalernas utformning och tillval. Ända sedan föreningen bildades har det förts en diskussion om vilka ärenden som även behöver förankras politiskt i den kommunala organisationen. I praktiken är det styrgruppen och projektledaren som bereder ändringar i projektet inför beslut i föreningens styrelse och i socialnämnden.

En genomgång av protokollen från socialnämndens möten visar vilka ändringar som behandlats av nämnden. Första gången var i augusti 2018⁴ när socialnämnden föreslår kommunstyrelsen att kalkylerna för om-, ny- och tillbyggnad av äldreboenden ska göras både med och utan klimatanläggning för respektive boende. Samtidigt ska en beräkning göras för att klimatkompensera med solpaneler. Kommunstyrelsen beslutar⁵ enligt socialnämndens förslag.

Första projektet bestod av nybyggnation av sju trygghetslägenheter vid Ekliden i Virserum. Byggstarten ägde rum i december 2018 och inflyttning skedde i december 2019.

I samband med projektstarten (december 2018⁶) föreslås en ny entré till det särskilda boendet Ekliden. Anledningen var att de som bor i trygghetslägenheterna och de som kommer utifrån ska få en större tillgänglighet till restaurangen och gemensamhetslokalen. Gemensamhetslokalen (vinterträdgården) ska enligt förslaget kompletteras avseende ljud, akustik och värme. Förslaget beräknas öka investeringen med 1,2 mnkr. På mötet i mars 2019⁷ beslutar kommunfullmäktige att uppdra åt föreningen Hultsfred Trygga hem att genomföra investeringen av ny entré vid Ekliden. Socialnämndens årshyra beräknas öka med 58 tkr.

Nästa projekt var ny-, om- och tillbyggnad av det särskilda boendet i Målilla där projekteringen genomfördes under år 2019. Byggnationen har delats upp i två etapper där den första omfattar 27 lägenheter i en ny byggnad. Den andra etappen, som inleds efter sommaren 2021, innehåller nybyggnation av tillagningskök och träffpunkt samt ombyggnad av befintliga rum. Antalet lägenheter i den ursprungliga byggnaden kommer att minska från 27 till 23. Totalt kommer det finnas 50 lägenheter i särskilt boende på Vetlandavägen i Målilla när byggnationerna är färdigställda.

I december 2019⁸ konstaterar socialnämnden att frågor om standard, kvalitet, tillval och därmed kostnad kommer att behöva behandlas politiskt inför kommande byggnationer. Anledningen är att styrelsen i den kooperativa föreningen Hultsfred Trygga Hem behöver ha en tydlig riktlinje när styrelsen ställs inför beslut kring tillval och liknande.

I februari 2020⁹ ger kommunstyrelsens arbetsutskott socialnämnden i uppdrag att utföra en översyn av kommande behov av tillval och ökade kostnader under ny-, till- och ombyggnationen av särskilda boenden. Ärendet behandlas i socialnämndens arbetsutskott under vintern 2020/2021 för att komma upp till beslut i socialnämnden i mars.¹⁰ Översynen omfattar de kommande projekten kring Aspedalsgatan i Hultsfred, Doktorsvägen i Mörlunda och Sködevägen i Vena. Underlagen till beslutet visar vilka förändringar som föreslås i förhållande till förstudien som genomfördes år 2016. Det framgår dock inte vilka ekonomiska konsekvenser som förändringarna innebär. Kommunfullmäktiges beslut innebär att förslagen på tillval ska beredas i kommande om- och tillbyggnad av de särskilda

⁴ SN § 74/2018-08-15

⁵ KS § 100/2018-10-16

⁶ SN § 124/2018-12-12

⁷ KF § 46/2019-03-05

⁸ SN § 126/2019-12-04

⁹ KSAU § 30/2020-02-25

¹⁰ SN § 29/2021-03-10

boendena, men att socialnämnden får återkomma med en kostnadsberäkning innan investeringsbeslut fattas.¹¹

Av tjänsteskrivelsen framgår att tillval gjordes inför ombyggnationen av Vetlandavägens boende i Målilla vad gäller handikappinredning till badrum, tillgänglig utemiljö, svalare inneklimat, kylanläggning på ventilation, soljalusier, passersystem på dörrar, persienner samt takliftar i lägenheterna. Protokollen visar att socialnämnden informerats om förändringarna, men att det inte fattades något formellt beslut att utöka projektet med dessa kostnader.

I intervju beskrivs att det efterhand blivit tydligare vilka styrelsebeslut som även behöver behandlas inom den kommunala beslutsordningen. Inför det kommande investeringsprojektet som avser Aspedalsgatan i Hultsfred (Lindgården) kommer besluten i den kooperativa föreningens styrelse samordnas med besluten inom den kommunala organisationen så att ärendena behandlas parallellt.

Budgetprocessen

Inför arbetet med budget 2022 har processerna i kommunen och i den kooperativa föreningen samordnats vilket innebär att kommunen även inledningsvis kan budgetera med samma hyreskostnad som tas upp i föreningens budget. Hittills har kommunfullmäktige fullt ut kompenserat socialnämnden för ökade hyreskostnader genom att öka ramtilldelningen i motsvarande mån.

Kommunfullmäktige tar inom ramen för beslutet om kommande års budget även beslut om utökad borgensram för föreningen. I intervju beskrivs att beslutet i fortsättning ska behandlas som ett separat ärende för att öka tydligheten.

2.2.2. Bedömning

Revisionsfrågan bedöms som delvis uppfylld.

Bedömningen grundar sig i huvudsak på följande iakttagelser:

- Intervjuer och granskning av protokoll visar sammantaget att roller och ansvar koppade till samverkansavtalet inte varit helt tydliga från början, men att de sedan år 2017 successivt förtydligats. Det gäller till exempel vilka styrelsebeslut i Hultsfred Trygga Hem som kan fattas självständigt och vilka som även behöver förankras i kommunen.
- Vi har inom ramen för granskningen funnit ett ärende där kommunfullmäktige beslutat om en utökning av investeringsbudgeten (Ekliden), men vi har även funnit ett ärende där en utökning av investeringen inte formellt behandlades av socialnämnden (tillval Hemgården etapp 1). Vi anser att ärenden som innebär en utökning av kommunens hyreskostnad och/eller borgensram ska behandlas av kommunfullmäktige eftersom det avviker från beslutet i november 2017.

¹¹ KF § 50/2021-04-26

- Kommunfullmäktiges beslut avseende tillval tydliggjorde att socialnämnden ska återkomma med en kostnadsberäkning innan investeringsbeslut fattas.

Vi rekommenderar att i de ärenden som innebär att kommunens ekonomiska åtaganden ändras, bör den totala hyreskostnaden samt hur investeringsutgift/borgensram påverkas framgå tillsammans med förändringen enligt det föreslagna tillägget.

Vi rekommenderar att det upprättas en processbeskrivning som tydliggör ansvar och roller mellan den kommunala organisationen och föreningen när det gäller investeringsprocessen. Den bör till exempel beskriva informationsflödet samt ett ärendes gång från beredning till beslut.

2.3. Har det skett en regelbunden uppföljning av avtalets efterlevnad till berörda instanser?

2.3.1. Iakttagelser

Samverkansavtalet som upprättades mellan kommunen och den kooperativa föreningen innebär reglering av både verksamhet och ekonomi. I underlaget till beslutet i kommunfullmäktige beskrivs vilken inriktning som ska ligga till grund för utformningen av äldreboendena. De särskilda boendena ska vara en träffpunkt för de boende som bor på orten såväl som för de som bor i lägenheterna. Det är prioriterat att det ska finnas tillagningskök på varje särskilt boende. Utgångspunkten är att verksamheterna ska bedrivas med salutogen inriktning vilket innebär att den enskilde ska kunna behålla det liv som denne haft tidigare även efter flytt till särskilt boende och att det friska tas tillvara på.

En genomgång av socialnämndens protokoll från mars 2018 till april 2021 visar att nämnden får en lägesrapport avseende Hultsfred Trygg Hem vid i stort sett varje möte. Lägesrapporterna ges av verksamhetschefen för äldreomsorgen som beskriver de kommande åtgärderna ur ett verksamhetsperspektiv. Beskrivningen kan även innehålla frågor som föreningens styrelse ställer till socialnämnden via kommunstyrelsen. Frågorna bereds innan nämnden tar ställning och lämnar över beslutet till kommunstyrelsen. Lägesrapporten ges muntligen och beskrivs kortfattat i nämndens protokoll.

En genomgång av kommunfullmäktiges protokoll från projektstart och fram till våren 2021 visar att fullmäktige får en information angående utbyggnaden av äldreboenden på varje möte. Informationen innehåller en översiktlig lägesbeskrivning över de olika investeringsprojekten och ges av kommunstyrelsens ordförande eller socialnämndens ordförande. I intervju beskrivs att det inte framförts några synpunkter på informationen eller önskemål om vad den ska innehålla.

Det framgår av intervjuerna att den uppföljning och information som ges inte omfattar konsekvenserna för kommunens ekonomi. Löpande uppföljning av investeringsprojekten görs till styrelsen i föreningen Hultsfred Trygg Hem.

2.3.2. Bedömning

Revisionsfrågan bedöms som delvis uppfylld.

Bedömningen grundar sig i huvudsak på följande iakttagelser:

- Socialnämnden får en kontinuerlig uppföljning av de verksamhetsmässiga aspekterna av investeringen i de särskilda boendena enligt samverkansavtalet med Hultsfred Trygga Hem.
- Kommunfullmäktige får en kontinuerlig uppföljning av läget i de olika investeringsprojekten som genomförs.
- Det saknas en uppföljning av de ekonomiska aspekterna av samverkansavtalet med Hultsfred Trygga Hem. Det gäller till exempel påverkan på kommunens driftkostnader och investeringsutgifterna i förhållande till beviljad borgensram.

2.4. Har delprojekt inom avtalet slutredovisats till berörda instanser?

2.4.1. Iakttagelser

Ny- och ombyggnationen av trygghetslägenheter och särskilt boende i Virserum färdigställdes enligt plan i slutet av november 2019. Styrelsen i den kooperativa föreningen genomförde invigningen den 12 december. I intervju beskrivs att socialnämndens ledamöter har fått visning av lokalerna.

Den första etappen av byggnationen på boendet på Vetlandavägen i Mållilla slutbesiktigas i juli 2021. Styrelsen kommer därefter att inviga även dessa lokaler. Projektet har följt upprättad tidplan. Ordinarie ledamöter i socialnämnden gavs möjlighet att göra studiebesök i början av juni 2021.

2.4.2. Bedömning

Revisionsfrågan bedöms som delvis uppfylld.

Bedömningen grundar sig i huvudsak på följande iakttagelser:

- Socialnämnden har fått information om färdigställda delprojekt inom ramen för den löpande uppföljning och har även beretts möjlighet att besöka de färdigställda lokalerna.
- Det saknas slutredovisning av delprojekt. Vi anser att kommunstyrelsen och socialnämnden efter avslutat delprojekt bör få en redovisning av utfallet både vad gäller ekonomi och utformning i förhållande till fattade beslut. Informationen bör även delges kommunfullmäktige.

3. Bilaga 1: KF § 131/2017

Beslut 2

- Köp av fastigheterna Klockargården samt Lundagården
- Om- och tillbyggnad Klockargården (SÄBO)
- Nybyggnation 5 trygghetslägenheter Lundagården
- Om- och tillbyggnad Lundagården (SÄBO)

Beslut 3

- Köp av fastigheten Knektagården
- Ombyggnad av Knektagården

Beslut 4

- Om- och tillbyggnad Lindgården

2021-08-31

Caroline Liljebjörn

Uppdragsledare/ Projektledare

Denna rapport har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av Hultsfreds kommun enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av projektplan från 2021-01-19. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.