

Behandling av:

Rapport 5/2023 Eiendomsforvaltning av Oslo kommunes tomme bygg og oppfølging etter rapport 7/2019 Forvaltning av informasjon om kommunal eiendom

Sak	Utvalg	Møtedato
18/23	Kontrollutvalget	28.02.2023

Sekretariatslederen fremmer følgende forslag til vedtak:

Kontrollutvalget innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

Bystyret er opptatt av forvaltningen av de store verdiene i kommunens eiendomsmasse. For å opprettholde verdien er det viktig at kommunen innen rimelig tid avklarer videre bruk av ledigstilte eiendommer og har en hensiktsmessig forvaltning av sine tomme og ledigstilte bygg. God informasjonsforvaltning og et godt ajourhold av eiendomsversikter er viktig blant annet for planlegging og gjennomføring av eiendomsutvikling og utnyttelse av kommunale bygg.

Bystyret merker seg at Kommunerevisjonens rapport 5/2023 Eiendomsforvaltning av Oslo kommunes tomme bygg viser at kommunen hadde et system for å avklare videre bruk av tomme kommunale eiendommer som trolig har bidratt til avklaring av tomme bygg. Systemet var likevel ikke tilfredsstillende. Over halvparten av byggene på kommunens oversikt hadde stått tomme i mer enn 5 år, og at det ikke synes å ha blitt gjort et tilstrekkelig arbeid for å avklare videre bruk for flere av disse. Arbeidet med å kartlegge vedlikeholdsbehov, utarbeide vedlikeholdsplaner og iverksette vedlikeholdstiltak for utvalgte bygg var heller ikke tilstrekkelig.

Bystyret merker seg videre at Kommunerevisjonens oppfølging etter rapport 7/2019 Forvaltning av informasjon om kommunal eiendom viser at byråden for næring og eierskap, byråden for byutvikling, byråden for kultur, idrett og frivillighet, Omsorgsbygg Oslo KF, Boligbygg Oslo KF og Kulturretaten enten fullt ut eller i hovedsak hadde iverksatt meldte tiltak og fulgt opp de politiske føringene fra behandlingen av rapport 7/2019. Det var ikke tilfelle for Eiendoms- og byfornyelsesetaten og Undervisningsbygg.

Bystyret forutsetter at god informasjonsforvaltning og et godt ajourhold av kommunens eiendomsversikter nå kommer på plass. Bystyret understreker viktigheten av at den videre bruken av ledigstilte bygg blir avklart innen rimelig tid, og at arbeidet med å kartlegge vedlikeholdsbehov, utarbeide vedlikeholdsplaner og iverksette vedlikeholdstiltak i kommunens

eiendomsmasse er tilfredsstillende.

Saken gjelder:

Kommunerevisjonens har gjennomført en forvaltningsrevisjon rettet mot eiendomsforvaltning av Oslo kommunes tomme bygg, jf. rapport 5/2023, og en oppfølgingsundersøkelse etter rapport 7/2019 Forvaltning av informasjon om kommunal eiendom. Undersøkelsene er forankret i kontrollutvalgets vedtak av 25.01.2022 (sak 5). Undersøkelsene tilhører området «virksomhetsstyring, digitalisering og informasjonssikkerhet», jf. bystyrets vedtak om Overordnet analyse og plan for forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll 2020–2024 av 21.10.2020 (sak 283).

Kommunerevisjonen har i rapport 5/2023 undersøkt kommunens system for å avklare videre bruk av tomme kommunale eiendommer og utvalgte sider ved vedlikeholdsarbeidet i Eiendoms- og byfornyelsesetaten, Boligbygg Oslo KF og Oslobygg Oslo KF.

Kommunen hadde et system for å avklare videre bruk av tomme kommunale eiendommer som trolig har bidratt til avklaring av tomme bygg. Systemet var likevel ikke tilfredsstillende. Over halvparten av byggene på kommunens oversikt hadde stått tomme i mer enn 5 år, og det synes som det ikke har blitt gjort et tilstrekkelig arbeid for å avklare videre bruk for flere av disse. Det var tomme bygg som ikke var med i oversikten, eller som hadde kommet inn på listen betydelig tid etter ledigstillelse. Bygg som inngikk i konsekvensutredninger, ble låst for andre permanente formål. Det bidro ikke til avklaring innen rimelig tid.

Arbeidet med å kartlegge vedlikeholdsbehov, utarbeide vedlikeholdsplaner og iverksette vedlikeholdstiltak for utvalgte bygg var ikke tilstrekkelig. Flere av byggene var bevaringsverdige, noe som gjør det ekstra viktig at verdibevarende vedlikehold blir utført. Konsekvensen av manglende arbeid med vedlikehold er at bygg forfaller, at verdien forringes, og at bygg med betydelig kulturell verdi i verste fall må rives.

I oppfølgingsundersøkelsen etter rapport 7/2019 har Kommunerevisjonen undersøkt om byråden for næring og eierskap, byråden for byutvikling, byråden for kultur, idrett og frivillighet, Kulturetaten, Boligbygg Oslo KF, daværende Omsorgsbygg Oslo KF, daværende Undervisningsbygg Oslo KF og Eiendoms- og byfornyelsesetaten hadde iverksatt meldte tiltak og fulgt opp føringer fra den politiske behandlingen av rapport 7/2019. I rapport 7/2019 var problemstillingen blant annet om kommunens eiendomsregister var fullstendig, oppdatert og funksjonelt. Eiendomsregisteret forvaltes av Eiendoms- og byfornyelsesetaten.

I oppfølgingsundersøkelsen er det Kommunerevisjonens konklusjon at de tre byrådene og Omsorgsbygg hadde iverksatt meldte tiltak og dermed fulgt opp føringene fra byutviklingsutvalget. Boligbygg hadde iverksatt tiltak og fulgt opp byutviklingsutvalgets føringer på en litt annen måte enn opprinnelig varslet. Kulturetaten hadde i hovedsak iverksatt meldte tiltak og fulgt opp føringer fra byutviklingsutvalget. Eiendoms- og byfornyelsesetaten hadde i liten grad iverksatt meldte tiltak og fulgt opp byutviklingsutvalgets føring. Undervisningsbygg hadde ikke fulgt opp byutviklingsutvalgets føring.

Møtebok sendes byråden for næring og eierskap, byråden for byutvikling, byråden for kultur, idrett og frivillighet, Boligbygg Oslo KF, styret i Boligbygg Oslo KF, Eiendoms- og

byfornyelsesetaten, Kulturetaten, Oslobygg KF, styret i Oslobygg KF og Kommunerevisjonen.

Vedlegg:

Kommunerevisjonens oppfølgingsundersøkelse etter rapport 7/2019

Kommunerevisjonens rapport 5/2023