

## Effektivitetsrevision av tekniska enheten

Inom ramen för effektivitetsrevisionen av ÅHS för räkenskapsperioden 2019 har en effektivitetsrevision av tekniska enheten utförts. I effektivitetsrevisionen har gjorts följande:

- Tagit del av och analyserat diverse för revisionen relevant material
- Intervjuat personalen

Effektivitetsrevisionen är inte en revision eller översiktlig granskning enligt ISA-standarderna (International Standards on Auditing). I rapporten presenteras endast iakttagelser gällande de frågeställningar som preciseras i revisionsplanen för effektivitetsrevisionen.

Som material för effektivitetsrevisionen har bland annat använts:

- Hyresavtal mellan Landskapets fastighetsverk och ÅHS
- Gränsdragningslista som bilaga till hyresavtalet
- Organisationsschema
- Rapporter från bokföringen

Dessutom har följande personer intervjuats:

- Tekniska chefen
- Sjukhusteknikern
- Controllern

### Beskrivning av tekniska enhetens verksamhet

Tekniska enheten kan delas in i fyra huvudsakliga delar, nämligen tekniska avdelningen, medicintekniska avdelningen, fastighetstekniken och vaktmästeriet. Tekniska avdelningen ansvarar för underhåll, service och reparationer av sjukhusrelaterad utrustning. Medicintekniska avdelningen har hand om underhåll av medicinteknisk utrustning. Tekniska avdelningen och medicintekniska avdelningen arbetar även med upphandlingar av ny utrustning och registrering av nya tekniska apparater. Till tekniska enheten hör också vaktmästeriet, som har hand om bland annat olika transporter, posthantering, snöplogning och övrig skötsel av utomhusområden.

Fastigheterna har från och med 1.1.2018 överförts från ÅHS till Landskapets fastighetsverk. Överföringen av fastigheterna till fastighetsverket innebär att det numera är fastighetsverket som ansvarar för fastigheternas underhåll, ombyggnationer och andra arbeten gällande fastigheterna, medan ÅHS har hand om mer sjukhusspecifika uppgifter. ÅHS och Landskapets fastighetsverk har ingått ett hyresavtal som reglerar hyresförhållandet. En så kallad gränsdragningslista har också tagits fram som en bilaga till

hyresavtalet. I gränsdragningslistan definieras mer detaljerat hur ansvaret för de olika tjänsterna fördelas mellan parterna. I och med överföringen av fastigheterna utförs arbeten som berör fastigheterna av fastighetsverket på beställning av tekniska enheten. Vaktmästeriet påverkades inte av förändringen, utan dess verksamhet fortsätter som tidigare. Även medicintekniska avdelningens verksamhet har fortsatt oförändrad även efter överföringen av fastigheterna.

### **Administration och service av teknisk utrustning**

För administrationen av den medicintekniska utrustningen ansvarar den medicintekniska avdelningen. Den medicintekniska utrustningen administreras i systemet Medusa. Med hjälp av systemet följer avdelningen upp vilka medicintekniska inventarier ÅHS äger. Systemet för även bok över utfört underhåll samt planerar för kommande underhåll. På det här sättet säkerställs att underhåll av inventarierna utförs regelbundet.

Tekniska avdelningen administrerar för närvarande en del av den sjukhustekniska utrustningen i Medusa och kommer den närmaste tiden att registrera även resterande del i systemet. ÅHS har ofta serviceavtal med leverantörerna av utrustningen, vilket säkerställer att utrustningen underhålls regelbundet även fastän den inte redan finns registrerad i Medusa.

### **Personal**

Tekniska enhetens verksamhet förutsätter beredskap för akut och felavhjälpande underhåll dygnet runt och med en inställetid på 30 minuter. Kravet på beredskap gäller både för fastigheterna och för den sjukhustekniska utrustningen. Det här betyder att de som ingår i jousen behöver ha tillräcklig kunskap om båda områden. Jousen sköts för närvarande i samarbete mellan tekniska avdelningen och fastighetsverket. Jousen planeras på förhand för en längre tid. Man strävar efter att fördela jouransvaret så jämt som möjligt mellan dem som ingår i jourlinjen. Medicintekniska avdelningen arbetar för tillfället inte med schemalagd jour, men personalen kan vid behov kallas in till övertidsarbete.

Att försäkra sig om att de som arbetar i jousen har den kompetens som är nödvändig för att sköta om både sjukhustekniken och fastigheterna har i praktiken inte varit ett problem, eftersom de personer som övergick i fastighetsverkets tjänst kom från tekniska enheten och således redan hade kunskapen. Då personalombyten eventuellt sker i framtiden kan det dock bli en utmaning att säkerställa att den specialkompetens som behövs verkligen finns bland dem som ingår i jousen. Så länge jousen sköts som ett samarbete mellan fastighetsverket och tekniska avdelningen behöver man säkerställa att kompetensen hos jourpersonalen är tillräcklig. Enligt diskussioner med personalen har samarbetet kring jousen fungerat bra.

Som helhet uppfattar man att samarbetet med fastighetsverket fungerar bra. En av de största fördelarna med uppdelningen är att enheterna blir mer specialiserade på sitt specifika område, det vill säga ÅHS kan fokusera mer på sjukhusrelaterade frågor, medan fastighetsverket koncentrerar sig på fastigheterna. Att tekniska enheten numera fungerar som beställare av fastighetsrelaterade arbeten leder oundvikligen till att processen från att ett behov identifieras till att ett arbete verkligen utförs tar mer tid än då åtgärderna kunde utföras av tekniska enheten direkt. Att den här processen känns mindre smidig än tidigare kan nämnas som en nackdel med det nya arrangemanget.

### Interna hyran till fastighetsverket

För användningen av fastigheterna debiterar fastighetsverket en intern hyra av ÅHS. Den interna hyran var år 2018 enligt uppgifter från bokföringen 6 265 000 euro och för år 2019 har man budgeterat för en intern hyreskostnad om 6 583 000 euro. Hyreskostnaden kommer enligt uppgifter från kontrollern att år 2020 stiga med 1 031 000 euro och är således år 2020 7 614 000 euro.

Den sammanlagda ytan för de lokaler som omfattas av hyresavtalet är 40 400 kvadratmeter. I ÅHS' bokföring och budgetering allokeras hela hyreskostnaden till tekniska enheten. I själva verket använder även andra enheter fastigheterna, men att fördela hyreskostnaden på de olika enheterna skulle av flera orsaker vara komplicerat. Utrymmena är till exempel ofta i gemensam användning och de olika delarna av fastigheterna är inte direkt jämförbara med avseende på bland annat kvalitet och användningsmöjligheter. Det är ändå värt att konstatera att nuvarande förfarande inte ger en helt rättvis bild av de olika enheternas fastighetskostnader.

Enligt hyresavtalet mellan ÅHS och Landskapets fastighetsverk uppbärs hyran enligt självkostnadsprincipen och i hyran ingår drifts-, personal- och kapitalkostnader samt avskrivningar. I driftskostnaderna ingår bland annat kostnader för el, vatten, värme och underhåll av fastigheterna. Personalkostnaderna består av de tjänster som fastighetsverket har resurserat för ÅHS. Kapitalkostnaden är en intern ränta som uppgår till 3,5 % av fastigheternas värde.

De kostnader som berörs av överföringen av fastigheterna såg enligt bokslutet för år 2017 ut enligt följande:

- Personalkostnader	315 000
- Driftskostnader	1 178 578
- Avskrivningar	2 250 325
- Totalt	3 743 903

I driftskostnaderna ovan ingår värme, el, vatten, fastighetsskatt och fastighetsunderhåll. Personalkostnaderna avser de tjänster som i samband med överföringen övertogs av fastighetsverket.

Internhyran för år 2018 var 6 265 000 euro. Av detta utgör kapitalkostnaden, beräknad som 3,5 % av fastigheternas värde, ungefär 2 304 000 euro. Efter att kapitalkostnaden har dragits av är den interna hyreskostnaden ca 3 961 000 euro. Enligt denna jämförelse motsvarar hyreskostnaden ganska väl de kostnader som ÅHS hade före överföringen av fastigheterna. Den budgeterade hyran för år 2020 innebär hursomhelst en ganska betydande höjning jämfört med tidigare år. Enligt ÅHS' controller är hyreshöjningen främst ett resultat av högre avskrivningar. Det kan finnas flera välmotiverade orsaker till en hyreshöjning, bland annat ett ökat behov av underhåll eller investeringar i fastigheten. Vi ifrågasätter med andra ord inte hyreshöjningarna i sig utan vill endast poängtera vikten i att hyreshöjningarna kan motiveras och att prissättningen således är transparent.

### **Sammanfattning av iakttagelser och åtgärdsrekommendationer med anledning av effektivitetsrevisionen**

1. Vi rekommenderar att fastighetsverket tydligt kommunicerar till ÅHS hur internhyran bestäms och redogör för vilka möjligheter ÅHS har att genom egna effektiviseringsåtgärder påverka hyran. Vi anser att det borde skapas incitament för ÅHS att sänka sina fastighetsrelaterade driftkostnader för att få en lägre intern hyreskostnad. ÅHS kunde gärna få ta del av den kostnadsuppföljning som fastighetsverket gör för att på så sätt kunna följa med hur den egna resursanvändningen utvecklar sig. I dagsläget görs ingen sådan uppföljning av ÅHS.
2. Internhyran motsvarar i stora drag de tidigare kostnaderna. Vi vill poängtera vikten i att ha en transparent prissättning.
3. Att sköta juren tillsammans med fastighetsverket fungerar bra, men det är viktigt att man försäkras sig om att alla som ingår i jourlinjen även i fortsättningen har den kompetens som krävs för att kunna sköta uppgifter både gällande fastigheterna och sjukhusteknisk utrustning. Samarbetet med fastighetsverket kring juren kommer tills vidare att fortsätta. Personalen på medicintekniska avdelningen har ingen schemalagd jour.
4. Administrationen och servicen av den medicin- och sjukhustekniska utrustningen är ändamålsenligt ordnade. Den utrustning som inte redan finns i underhålls- och administrationssystemet Medusa kommer snart att överföras till systemet.

Mariehamn den 27 december 2019

BDO Audiator Ab, revisionsammanslutning



Andreas Holmgård  
OFGR, CGR