

## Yttrande över revisionsrapport 7 2015, Granskning av avtal med Rikshem

På uppdrag av kommunens revisorer har EY genomfört en granskning av Nacka kommuns fastighetsförsäljning med Rikshem Tunaskolor AB i december 2014.

Revisorernas genomgång av rikshemsaffären pekar på ett antal brister i hanteringen, bland annat att det saknas en tydlig koppling till fullmäktige i samband med avyttringen. I underlaget för beslut saknas det även en dokumenterad analys av affärens nettoeffekt.

Nacka kommun ser allvarigt på kritiken som revisorerna framför, och kommer arbeta aktivt för att komma tillrätta med det och att framtida hantering inte sker på samma bristfälliga sätt.

### Fastighetsstrategin

Precis som revisorernas rapport så saknar vi rikshems utförsäljnings tydliga koppling till en fastighetsstrategi. Den så kallade strategin är så allmänt hållen att affären både kan ses vara i linje med och emot den sk fastighetsstrategin. Att strategin ej förelagts fullmäktige minskar ytterligare värdet på en argumentation som baseras på fastighetstrategin.

Vi tar denna anmärkning på allvar och föreslår att Nacka kommun formulerar en strategi för sitt fastighetsbestånd, ägande och förvaltning.

### Mål och budget

Att fastighetsaffären saknar koppling till mål och budget är en brist och bör ligga till grund för en tydligare strategi och tydligare formulerad process vad gäller signifikanta försäljningar och hur de bör hanteras i mål och budget samt kommunfullmäktige.

### Upphandlingen

Att kommunen frångått sina regler om att ta in offerter från minst tre leverantörer är inte acceptabelt och ett förtydligande samt genomgång och utvärdering av incidenten bör göras. En sådan utredning kan komma att föreslå eventuella åtgärder som stärker upp processerna i upphandlings situationer så kommunens beslut och åtagande följer gällande regelverk.

### Marknadsvärdet

Att marknadsvärdet understiger försäljningspriset med 345 miljoner kronor är anmärkningsvärt och bör förklaras och motiveras tydligare. Precis som avvikelserna mot reglementen vad gäller upphandling kan ett premiepris i överkant av marknadsvärdering skapa misstro mot affärens tillvägagångssätt.

### Nettokostnad

Som revisorerna påpekar saknas dokumentation över nettokostnadseffekt. Processen ska ses över och ändras så att det vid signifikanta försäljningar upprättas tillfredsställande underlag.

Det är av yttersta vikt att strategiska försäljningar med långtgående effekter på nuläge och framtida budgetutrymme dokumenteras på ett transparent och tydligt sätt som gör det enkelt att följa logik bakom fattade beslut. Denna brist på transparens och spårbarhet skapar utrymme att ifrågasätta kommunens trovärdighet och professionalism. Detta är något som vi ämnar åtgärda.