

Yttrande över revisionsrapport nr 4/2017 - granskning av exploateringsprocessen

Rekommendationen att säkerställa att tillräckligt omfattande riskanalyser genomförs, redovisas och biläggs beslutsunderlag rörande exploateringsprojekt

Kommunstyrelsen noterar att den revisionsrapport som kommunfullmäktiges revisorer grundar sin rekommendation på i denna del, inte behandlar det riskanalyserarbete som projektledare inom exploateringsenheten gör i den projektplan som de ansvarar för att ta fram i varje stadsbyggnadsprojekt. Projektplanen är ett internt dokument. En riskanalys lyfter många gånger frågor där ett offentliggörande kan försvåra projektets framdrift. Exploateringsprocessen handlar mycket om en affär och därför bör vissa riskbedömningar inte vara kända för till exempel de parter som kommunen förhandlar med. Samtidigt är dessa aspekter viktiga för det interna arbetet med projektet, exempelvis för bedömningen av kommunikationsinsatser. Det interna riskarbetet har också förbättrats sedan 2014 och den granskning som revisorerna då gjorde. En genomgång av risker i stadsbyggnadsprojekt sker sedan 2014 på interna styrgruppsmöten och särskilda risker arbetas in i underlag för tjänsteskrivelser.

Övergripande riskanalyser över stadsutvecklingen och som berör hela den kommunala ekonomin, befolkningsökningen, behovet av välfärdsfastigheter med mera genomförs av andra enheter och läggs fram för kommunstyrelsen. Även dessa är delar av arbetet med riskanalyser.

Med detta sagt anser kommunstyrelsen ändå att rutinerna för hur riskanalyserna redovisas och biläggs beslutsunderlag bör ses över, för att i möjligaste mån säkerställa att en riskanalys kommer kommunens beslutande organ till del. Behovet av ytterligare rutiner eller förbättrade arbetssätt i denna del ska vävas in i det arbete som redan påbörjats inom båda exploateringsenheterna. Exempelvis kan utvalda beslutsunderlag uppdateras med rubriker om risk samt en rutin för en standardmall tas fram. Kommunstyrelsen har i samband med beslutet om detta yttrande, gett stadsledningskontoret i uppdrag att säkerställa detta.



Rekommendationen att kommunstyrelsen ska se över rutinerna för kvalitetssäkring av underlag inför beslut så att det finns tillräcklig kapacitet

I Nacka kommun svarar enhetschefen för att det finns rutiner som kvalitetssäkrar enhetens uppdrag. Kommunstyrelsen noterar härvid att den revisionsrapport som kommunfullmäktiges revisorer grundar sin rekommendation på i denna del, inte tar upp de rutiner och mallar som finns framtagna på exploateringsenheten och som syftar till att kvalitetssäkra medarbetares arbete inom exploateringsprojekten. Exploateringsenheten arbetar med ständiga förbättringar i sin verksamhet genom att enhetens rutiner och mallar går igenom vid minst två fasta tillfällen per år samt att ett stort antal förbättringsförslag hanteras per år i verksamheten. Kommunstyrelsen ser inte ett behov av ett politiskt antaget styrdokument för hur kvalitetssäkring ska gå till; verktygen för kvalitetssäkring inom exploateringsprojekten finns redan. Den genomförda omorganisationen med exempelvis delning av exploateringsenheten i två enheter, är i sig ett led i att förstärka kapaciteten på chefsnivå och skapa förutsättningar för att en bättre kvalitetskontroll hos enhetschef. En högre kapacitet möjliggör även arbete med förändrade och förbättrade arbetssätt.

Rekommendationen att kommunstyrelsen ska vidta försiktighet rörande ansvar för allmänna anläggningar till dess att rättsläget utretts vad gäller att tillämpa LOU

Frågan är på stadsledningskontorets uppdrag under utredning inom juridik- och kanslienheten. Kommunstyrelsen vill ändå redan nu lyfta den preliminära bedömningen att upphandlingslagstiftningen inte hindrar att exploatören bygger ut gata, väg och allmän plats.

Kommunstyrelsen återkommer i denna fråga när juridik- och kanslienhetens utredning är klar.

Rekommendationen att säkerställa att revisionens rekommendationer hanteras inom rimlig tid

Stadsledningskontoret har i underlaget för detta yttrande redovisat att det nu finns en ökad och mer strukturerad samverkan mellan exploateringsenheterna, controllerenheten, redovisningsenheten och juridik- och kanslienheten. Även den förstärkning av stödresurser, såsom ekonomer och jurister, som skett under senaste år inom exploateringsenheterna bidrar till denna samverkan. Exempelvis kan nämnas att ett omfattande arbete genomförts för att utveckla och standardisera kalkyler inom exploateringsverksamheten. Internkontrollen stärks inför 2018 för att säkerställa att riktlinjer för fördelningen av utgifter mellan gata, VA och park efterlevs. Även rutinen för projektavslut har setts över ytterligare under året.

Kommunstyrelsen vill med anledning av denna rekommendation också hänvisa till sitt yttrande av den 13 april 2015, § 119. Av detta framgår att kommunstyrelsen inte fullt ut



delar uppfattningen om behovet av åtgärder till följd av samtliga lämnade rekommendationer. Kommunstyrelsen vill också understryka att åtgärder vidtagits utifrån de lämnade rekommendationer och i dessa delar pågår utvecklingsarbetet kontinuerligt. Ett exempel är det arbete som gjorts i ärenden som rör exploateringsredovisning i samband med tertialbokslut, vad gäller vilken information som redovisas i dessa och hur informationen redovisas.

Nacka dag som ovan

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

Lena Dahlstedt
Stadsdirektör