

Revisorerna

2017-10-25

Till: Kommunstyrelsen
För kännedom: Kommunfullmäktige

Granskning av exploateringsprocessen

EY har på uppdrag av oss revisorer granskat exploateringsprocessen. Revisionsfrågorna har bland annat varit:

- om underlaget för exploateringsprojekt innehåller riskanalyser och är underlaget tillräckligt kvalitetssäkrat inför beslut
- är tecknade avtal med entreprenörer som hanterar exploateringsprocessen tillräckligt tydliga när det gäller ansvar och uppföljning

Den övergripande bedömningen är att underlaget inför genomförande av exploateringsprojekt brister, eftersom det inte innehåller tydliga och utförliga riskanalyser som förutsätts i kommunens projektmodell. Riskerna i de granskade projekten redovisas alltför summariskt, både i start-pm och projektplan. Såväl i projektmodellen som i övriga styrdokument saknas tydliga angivelser av hur underlag skall kvalitetssäkras inför beslut.

I de granskade exploateringsavtalen framgår att exploatören ansvarar för genomförande av allmänna anläggningar. Det osäkra rättsläget gör det oklart om det rör sig om avvikelse från LOU eller inte. Därför anser vi det viktigt att förhålla sig försiktig till hur ansvaret för allmänna anläggningar fördelas.

Hösten 2014 granskade vi exploateringsprocessen (Revisionsrapport 3/2014). I den nu aktuella granskningen har vi också undersökt om 2014 års rekommendationer har hörsammats och lett till förändring. Vi konstaterar att verksamheten inte i någon större utsträckning vidtagit åtgärder som revisorerna rekommenderade vid det tillfället. Enligt uppgift pågår under 2017 arbete med att åtgärda flertalet brister revisionen identifierade 2014. Vi ser det som anmärkningsvärt att kommunen inte förrän nu börjat åtgärda de brister revisionen identifierade för tre år sedan.

Granskningen ger oss anledning att lämna följande rekommendationer till kommunstyrelsen:

- Säkerställ att tillräckligt omfattande riskanalyser genomförs, redovisas och biläggs övrigt underlag inför beslut om exploateringsprojekt.
- Se över rutinerna för kvalitetssäkring av underlag inför beslut så att det finns tillräcklig kapacitet.
- Vidta försiktighet rörande ansvar för allmänna anläggningar till dess att rättsläget utretts vad gäller att tillämpa LOU.
- Säkerställ att revisionens rekommendationer hanteras inom rimlig tid.

Vi önskar kommunstyrelsens svar på rekommendationerna ovan senast 2018-01-25.

För revisorerna i Nacka kommun


Lars Berglund
Ordförande


Yvonne Wessman
Vice ordförande

Bilaga: Revisionsrapport 4/2017 Granskning av exploateringsprocessen