



Handläggare: Kerstin Sandström  
Tfn: 08/508 10 499

Östermalms stadsdelsnämnd

## **Yttrande över revisionskontorets granskning av ny-, om- och tillbyggnad i stadsdelsnämndernas och utbildningsnämndens hyrda lokaler**

### **Förslag till beslut**

Stadsdelsnämnden beslutar att godkänna och översända stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande som svar på revisionskontorets promemoria.

Ulla Ritzén  
Tf stadsdeldirektör

Kerstin Sandström  
Ekonomichef

### **Sammanfattning**

I samband med bokslutsgranskningen för år 2005 uppmärksammade revisionskontoret att ett antal stadsdelsnämnder genomfört ny-, om- och tillbyggnader i lokaler. Investeringarna finansierades direkt med medel avsedda för verksamheternas årliga drift och har även bokförts som driftskostnader. Med anledning av detta har revisorerna genomfört en granskning av stadsdelsnämnderna och utbildningsnämndens följsamhet till stadens regler för ny-, om- och tillbyggnad av verksamhetslokaler. Samtliga nämnder har genomfört ny-, om- och tillbyggnader i sina hyrda lokaler, nästan alla har använt medel avsedda för verksamhetens årliga drift till dessa investeringar. Stadsdelsnämnder har använt medel avsedda

för verksamhetens årliga drift för att direktfinansiera ombyggnationer i skollokaler överstigande 0,5 mnkr.

Östermalms stadsdelsförvaltning har försökt att följa de regler och direktiv som kommunfullmäktige och kommunstyrelsen utfärdat. Eftersom nämnden inte har en investeringsbudget så har inte möjligheten funnits att redovisa åtgärder i lokaler som investeringar. Förvaltningen har vid ombyggnaden av biblioteket i Gärdesskolan finansierat detta med driftpengar, d.v.s. det överskott som redovisats inom programområdet barn och ungdom. Det borde enligt det avtal som finns med SISAB ha finansierats som en ökad hyra.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom ekonomiavdelningen i samråd med administrativa avdelningen.

### **Bakgrund**

I samband med bokslutsgranskningen för år 2005 uppmärksammade revisionskontoret att ett antal stadsdelsnämnder genomfört ny-, om- och tillbyggnader i lokaler. Investeringarna finansierades direkt med medel avsedda för verksamheternas årliga drift och har även bokförts som driftskostnader. Med anledning av detta har revisorerna i planen för räkenskapsåret 2006/2007 valt att granska stadsdelsnämnderna och lokalhållarnas följsamhet till stadens regler för ny-, om- och tillbyggnad av verksamhetslokaler. Syftet med granskningen är att ta reda på hur stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden finansierar och redovisar ny- om- och tillbyggnader i hyrda lokaler. Efterlevnaden av ramavtalet mellan nämnderna och SISAB och Micasa har granskats särskilt. Vidare ska granskningen visa om stadens centrala styrning och uppföljning av investeringar inom detta område är ändamålsenligt utformat.

Granskningen har gjorts av transaktioner överstigande 200 tkr som bokförts under 2005 samt första kvartalet 2006. I stadens budget har inte stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden någon investeringsbudget för ny-, om- och tillbyggnader av lokaler. Nämnderna har medel i sina driftbudgetar för att täcka lokalkostnader av löpande karaktär t.ex. hyror. Principen är att ny-, om- och tillbyggnader ska genomföras av fastighetsägarna och betalas av nämnderna genom tillägg på hyran, vilket bl.a. tydliggörs genom ramavtalen mellan staden och SISAB/Micasa. Ett undantag finns dock för åtgärder som understiger 0,5 mnkr. Sådana åtgärder ska betalas direkt av nämnden med driftmedel. När nämnderna direktfinansierar investeringar i sina verksamhetslokaler överstigande 0,5 mnkr görs därmed ett avsteg från gällande regelverk.

För att stödja utbyggnaden av särskilda boenden för fysiskt och psykiskt funktionshindrade samt vård- och omsorgsboende för äldre och förskola har staden i tidigare bokslut avsatt centrala medel, s.k. stimulansbidrag. Dessa tilldelas nämnderna efter ansökningsförfarande. Beslut om tilldelning av stimulansbidrag fattas av kommunstyrelsens ekonomiutskott. Bidraget utgår med ett fast belopp för olika ändamål oavsett faktiska kostnader. Den ansvarige nämnden får sedan själv avgöra hur bidraget ska användas. Bidraget ska inte bara finansiera investeringar i lokaler utan också delar av en ökad driftkostnad i samband med nystart av verksamheter. Kommunstyrelsen kräver inte att nämnderna ska redovisa hur stimulansbidraget använts.

Vid stimulansbidragets utformning har inte beaktats att nämnderna saknar investeringsbudget och inte heller bestämmelserna i avtalen med SISAB och Micasa. Stimulansbidraget ger nämnderna möjlighet att direktfinansiera även ombyggnader som överstiger 0,5 mnkr.

Kommunstyrelsen har inte följt upp om stimulansbidragen använts för de beviljade projekten. Revisionskontorets granskning visar att i vissa fall har bidraget använts till att finansiera andra objekt än de avsedda. Samtliga nämnder har genomfört ny-, om- och tillbyggnader i sina hyrda lokaler, nästan alla har använt medel avsedda för verksamhetens årliga drift till dessa investeringar. I strid med gällande avtal har flera stadsdelsnämnder använt medel avsedda för verksamhetens årliga drift för att direktfinansiera ombyggnationer i skollokaler överstigande 0,5 mnkr.

Revisorerna bedömer att nämndernas redovisning av kostnaderna varken följer den kommunala redovisningslagen eller god redovisningssed. I de fall nämnder direktfinansierat investeringar har hela beloppet bokförts som en kostnad i verksamheten. Nämnder med god ekonomi och förväntat överskott i budgeten har på detta sätt kunnat reglera resultatet mellan olika år. Nämnderna har finansierat delar av en investering för att få lägre hyreskostnader i framtiden.

Granskningen visar att nämndernas interna styrning och projektuppföljning i många fall är otillräcklig enligt revisionskontoret. Nämnderna har inte bokfört kostnaderna för ny-, om- och tillbyggnader på ett enhetligt sätt.

### **Förvaltningens förslag**

Revisionskontoret påpekar att nämnderna inte redovisar åtgärder i lokalerna i enlighet med den kommunala redovisningslagen och god kommunal redovisningssed eftersom de inte bokförs som investeringar. Kommunfullmäktige har beslutat att stadsdelsnämnden inte ska ha någon investeringsbudget för lokalombyggnader. Kommunfullmäktige har också

beslutat att nämnderna kan ansöka om stimulansbidrag för att kunna genomföra ny-, om- eller tillbyggnader i lokalerna. Syftet med detta har varit att stimulera utbyggnad av särskilda boenden för fysiskt och psykiskt funktionshindrade samt vård- och omsorgsboende för äldre och förskola. En del i stimulansbidraget är s.k. särproduktionskostnad som är avsett för att betala av på investeringen för att sänka hyran. Förvaltningen har försökt att följa de regler och direktiv som kommunfullmäktige och kommunstyrelsen utfärdat. Eftersom nämnden inte har en investeringsbudget så finns inte möjlighet att redovisa några investeringar. Kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen begär inte heller någon speciell uppföljning av stimulansbidragen och förvaltningen har därmed inte lämnat någon sådan redovisning. Däremot så har det inom förvaltningen följts upp hur mycket som förbrukats av stimulansmedlen och till vad.

När det gäller ombyggnader i skollokaler finns inget stimulansbidrag att ansöka om. Förvaltningen har vid ombyggnaden av biblioteket i Gärdesskolan finansierat detta med driftpengar, d.v.s. det överskott som redovisats inom programområdet barn och ungdom. Det borde enligt det avtal som finns med SISAB ha finansierats som en ökad hyra. En ombyggnation inom skola eller förskola som leder till att fler barn/elever kan erbjudas plats innebär att nämnden får en utökad budget som då kan finansiera att kostnaden för ombyggnaden läggs på hyran. På Gärdesskolan har bibliotek och datasal byggts om för att bli en sammanhängande enhet och också ge fritidshemmet en ökad lokalyta. Syftet har varit att använda lokalytorna på ett mer effektivt sätt och innebär inte att fler elever kan erbjudas plats och därmed innebär det inte heller någon budgetförstärkning. I det här fallet skulle en hyreshöjning vara tvungen att finansieras genom omfördelning av medel från t.ex. personalkostnader till hyreskostnader. Förvaltningen valde därför att använda delar av ett prognostiserat överskott för att betala ombyggnaden direkt i stället för att finansiera den genom hyreshöjning.

Revisionskontoret påpekar att nämnderna inte bokfört ombyggnadskostnaderna på ett enhetligt sätt. Förvaltningen anser att om detta ska vara ett krav så måste centrala anvisningar specificera vilka konton som ska användas.

### **Bilagor**

PM Ny-, om- och tillbyggnad i stadsdelsnämndernas och utbildningsnämndens hyrda lokaler