



Revisionsrapport

GRANSKNING AV AFFÄRSMÄSSIGHET RELATERAT TILL ÄRENDE OM FÖRSÄLJNING AV SÄDESÄRLAN

6

Den kommunala revisionen är fullmäktiges kontrollinstrument för att granska den verksamhet som bedrivs i nämnder och bolagsstyrelser. Stadsrevisionen i Stockholm granskar nämnders och styrelserns ansvarstagande för att genomföra verksamheten enligt fullmäktiges uppdrag. Stadsrevisionen omfattar både de förtroendevalda revisorerna och revisionskontoret.

I ”årsrapporter” för nämnder och ”granskningspromemorior” för styrelser sammanfattar Stadsrevisionen det gångna årets synpunkter på verksamheten. Särskilda granskningar som sker under året publiceras löpande som ”revisionsrapporter” och i vissa fall som ”promemorior”.

Publikationerna finns på Stadsrevisionens hemsida. De kan också beställas från

STADSREVISIONEN
Revisionskontoret
www.stockholm.se/revision

Besöksadress: Hantverkargatan 3 A, 1 tr
Postadress: 105 35 Stockholm
Telefon: 08-508 29 000
Fax: 08-508 29 399



Sammanfattning

Revisionskontoret har med hjälp av konsult genomfört en granskning av affärsmässighet relaterat till ärende om försäljning av Sädesärlan 6.

Revisionskontoret hänvisar till den bilagda konsultrapporten. Den sammanfattande bedömningen utifrån de två revisionsfrågor som besvaras i konsultrapporten är:

Har staden erhållit en marknadsmässig ersättning?

I vår granskning har vi inte kunnat konstatera någon kritik mot exploateringsnämndens värderingsmetoder. Däremot anser vi oss inte kunna besvara denna fråga mot bakgrund av projektets komplexitet innebärande att kostnader för sprängning och uppförande av idrottshallen utgör en betydande del av projektets sammantagna kostnad och grundas på uppskattningar som förändrats över tiden.

Har Exploateringsnämnden iakttagit affärsmässighet?

Enligt vår bedömning borde ett anbudsförfarande istället för en direktanvisning skapat bättre förutsättningar för exploateringsnämnden att agera affärsmässigt i detta projekt. Att beslutsunderlagen inte ger besked om grunder för en direktanvisning är en brist.

Revisionskontoret vill utifrån rapporten särskilt framföra följande:

Markanvisning avseende Sädesärlan 6 skedde redan 2005, vilket har gjort det svårt att fram motiven till varför direktanvisning valdes. Att detta inte framgår av beslutsunderlagen till nämnden är dock en brist. Revisionskontoret har i granskningar 2007 och 2008 bl a påtalat att dokumentationen kring markanvisningsförfarandet behöver förbättras. Fr o m 2009 har vi i vår årliga granskning av exploateringsnämnden sett en viss förbättring i dessa rutiner.

Vid intervjuer med tjänstemän på exploateringskontoret har det framkommit som förklaring till varför direktanvisning valdes bl a var att man ansåg att projektets komplexitet med gemensamma grundläggningsförutsättningar krävde en byggherre med egen produktionsorganisation för att på så sätt minimera antalet entreprenörer/aktörer. Detta skulle möjliggöra en kortare produktionstid och på så sätt minimera störningar på den känsliga omgivningen.

Det kan noteras att exploateringskontoret år 2008 beställt en extern utredning om vilka metoder som är lämpligast när det gäller att staden försäljer mark för



exploatering och att samtidigt göra upp med köparen om att denna även bygger ut allmän plats. I utredningen prövas olika metoder men det konstateras att det finns svårigheter i tillvägagångssättet att koppla samman försäljning av mark och upphandling av tjänster i samma uppgörelse med hänsyn tagen till främst LOU (Lagen om offentlig upphandling) men även till EU-kommissionens tolkningsmeddelande från år 1997 om inslag av statligt stöd vid myndigheters försäljning av mark och bostäder. Vi anser att det är av stor vikt att exploateringsnämnden fortsätter att utreda olika metoder för att i framtida projekt säkerställa att gällande lagstiftning och regelverk efterlevs.

Som ovan nämnts har revisionskontoret tidigare genomfört granskningar av rutinerna för markanvisning. Revisorerna anser att detta är en angelägen fråga och avser att genomföra ytterligare fördjupad granskning inom detta område under 2011.

Stefan Rydberg
Enhetschef