

Handläggare
Ann-Charlotte Bergqvist
08-508 271 25

Till
Exploateringsnämnden
2017-06-08

Årsrapport 2016 för exploaterings- nämnden. Svar på remiss från Stadsrevisionen

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över Årsrapport 2016 för exploateringsnämnden.

Håkan Falk
Förvaltningschef

Ann-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsrevisionen har överlämnat sin årsrapport avseende granskningen av exploateringsnämndens verksamhet under 2016. Sammantaget bedöms exploateringsnämnden i allt väsentligt ha bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Nämndens interna kontroll bedöms i huvudsak ha varit tillräcklig. Räkenskaper bedöms i allt väsentligt vara rättvisande.

Exploateringskontoret delar i huvudsak de synpunkter som framförs i rapporten och föreslår att nämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsberättelse och årsrapport 2016 för exploateringsnämnden.

Exploateringskontoret
Administrativa avdelningen

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 271 25
Växel 08-508 276 00
ann-charlotte.bergqvist@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Remissen

Stadsrevisionen har överlämnat revisionsberättelse och årsrapport avseende granskningen av exploateringsnämndens verksamhet under 2016 med begäran om yttrande senast den 30 juni 2017.

I ärendet anges att exploateringsnämnden bedöms i allt väsentligt ha bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Den interna kontrollen bedöms i huvudsak ha varit tillräcklig. Vidare bedöms räkenskaper i allt väsentligt vara rättvisande.

Kontorets kommentarer och synpunkter redovisas nedan i kursiv stil.

Årets granskning och exploateringskontorets synpunkter

Nämndens ekonomiska resultat

Exploateringsnämnden redovisar ett överskott med 75,5 mnkr i förhållande till driftbudgeten. Överskottet förklaras av högre intäkter till följd av beslut i två domar i Högsta Domstolen, lägre kapitalkostnader på grund av förskjutningar i projekt och av högre driftkostnader till följd av återbetalning av tomträttsavgälder efter domstolsbeslut.

Årets nettoinvesteringar uppgick till 2 952,5 mnkr vilket är 673,8 mnkr lägre än budget. Avvikelsen förklaras av förskjutningar inom flera projekt. Förklaringar till förseningarna redovisas per projekt i separat bilaga till verksamhetsberättelsen.

Försäljningsbetinget var budgeterat till 200 mnkr och avser försäljning av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Under 2016 har försäljningar om 451,8 mnkr genomförts. Inkomster från försäljning av mark i samband med exploatering uppgick till 4 238,1 mnkr.

Nämnden har förklarat avvikelser på ett tillfredsställande sätt.

Exploateringskontorets kommentar

Exploateringskontoret vill framföra att även om avvikelsen avseende investeringsverksamhetens nettoutgifter har ökat jämfört med föregående år så anses budgethållning vara god. Avvikelserna är hänförliga till sådana omständigheter som inte går att påverka eller fullt ut förutse i budgetsammanhang. Kontoret arbetar dock aktivt med att minimera avvikelserna.

Verksamhetsmässigt resultat

Nämndens resultat för 2016 bedöms i allt väsentligt vara förenligt med de mål som kommunfullmäktige fastställt. Bedömningen grundas på en granskning av nämndens verksamhetsberättelse och på övriga granskningar som har genomförts under året.

De av kommunfullmäktige beslutade verksamhetsmålen, som gäller exploateringsnämnden, har alla 18 uppfyllts helt enligt nämndens bedömning med undantag för ett. Undantaget avser målet *Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva* som är delvis uppfyllt på grund av att årsmålen avseende antal aspirantplatser och praktiktillfällen inte fullgjorts.

När det gäller nämndens egna verksamhetsmål har alla uppfyllts helt enligt nämndens bedömning. Flera av nämndmålen saknar dock indikatorer vilket försvårar bedömningen.

Revisionskontoret har genomfört granskningar avseende styrning och planering av byggandet i staden. Se nedan för granskningarna och exploateringskontorets kommentarer.

Lokalförsörjning, förskola och skola (nr 8, 2016)

Granskningen visar att planeringsprocessen, avseende lokaler för förskolebarn och skolbarn, inte är tillräckligt ändamålsenlig och effektiv. Utifrån granskningen rekommenderas exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och utbildningsnämnden att säkerställa att samverkan inom SAMS (Samordnad grundskoleplanering i Stockholm) får genomslagskraft på samtliga nivåer i respektive nämnd. Dessutom bör en strukturerad samverkan avseende prognostisering av barn och elever samt planering i stadsbyggnadsprocessen skapas.

Exploateringskontorets kommentar

Exploateringsnämnden lämnade den 2 februari 2017 ett yttrande över rapporten. Nämnden delar till viss del revisorernas bedömning. Planeringsprocessen kan förbättras ytterligare, i synnerhet när det gäller grundskoleplaneringen. Kontoret arbetar för att ge SAMS arbete ytterligare genomslagskraft i organisationen.

Bostadsbyggandet, stadsbyggnadsprocessen (nr 1, 2017)

Granskningen visar att exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden behöver förbättra effektiviteten i stadsbyggnadsprocessen, främst avseende projektplanering, bemanning av projekt och arbetsfördelningen under året. Utifrån granskningen rekommenderas exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden att samplanera projekt i tidigt skede för att säkra resurserna

inom respektive bostadsprojekt. Dessutom rekommenderas att bostadsprojekten planeras utifrån realistiska tidplaner.

Exploateringskontorets kommentar

Exploateringsnämnden lämnade den 6 april 2017 ett yttrande över rapporten. Nämnden delar revisorernas bedömning.

Exploateringskontoret har tillsatt en särskild arbetsgrupp för att se över hur prognossäkerheten kan bli bättre. Att sätta mer realistiska tidplaner är en del av detta arbete. Kontoret konstaterar att det är stor konkurrens om kvalificerad kompetens inom branschen.

**Dialogen med medborgare i projektet Nya Slussen
(nr 3, 2017)**

Den samlade bedömningen är att dialogen sker enligt stadens riktlinjer och lagstiftning. De flesta av riktlinjerna är dock inte politiskt beslutade vilket betyder att den politiska styrningen av dialogen är relativt svag och bör stärkas.

Granskningen understryker väsentligheten i att nämnden tar ställning till om det finns risker i hanteringen av allmänna handlingar som påverkar följsamheten till offentlighetslagstiftningen. Nämnden bör även bedöma om bevarandet av allmänna handlingar som inkommer på vissa sociala medier där projektet kommunicerar är tillräckligt.

Exploateringskontorets kommentar

Exploateringsnämnden lämnade den 6 april 2017 ett gemensamt yttrande med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden.

Nämnderna anser att slutsatserna i rapporten är felaktiga. Under den avgränsade granskningsperioden har projektet befunnit sig i genomförandefas. Möjligheterna att påverka projektet och dess omfattning är allt mer begränsade varvid dialog om förändring inte är möjlig i samma utsträckning som i ett tidigt skede i projektet. Det är däremot mycket tillfredsställande att slutsatserna pekar på att dialogen har skett enligt lagar, regler och i enlighet med stadens egna riktlinjer.

Implementering av kvalitetsprojekt

Granskning av de nya arbetssätten inom exploateringsprocessen (kvalitetssystemet) visar att nämnden har implementerat systemet och utbildat personalen på ett systematiskt sätt.

Exploateringskontorets kommentar

Nämnden delar revisorernas bedömning.

Intern kontroll

Sammanfattningsvis bedömer revisionskontoret att nämndens interna kontroll i huvudsak har varit tillräcklig. Dock bör arbetet vidareutvecklas, framförallt avseende arbetet med riskanalys och system för intern kontroll. Vidare anses det angeläget att nämnden utvecklar planering och styrning av investeringars genomförande i syfte att minska budgetavvikelsen av investering-utgifter. Nämnden bör även överväga att till kommande år ta fram uppföljningsbara indikatorer eller nyckeltal för de mål som saknar uppföljningsmöjligheter.

Exploateringskontorets kommentar

Nämnden delar revisorernas bedömning.

Bokslut och räkenskaper

Revisionskontoret bedömer sammanfattningsvis att bokslut och räkenskaper i allt väsentligt är rättvisande.

Genomförd granskning av redovisning av anläggningstillgångar och om uppgifterna i redovisningen är aktuella, fullständiga och rättvisande visar att den interna kontrollen är tillräcklig.

Exploateringskontorets kommentar

Nämnden delar revisorernas bedömning.

Uppföljning av tidigare års granskning

Tidigare års granskning av nämndens verksamhet har utmynnat i ett antal rekommendationer. Uppföljning visar att nämnden delvis har beaktat revisionens rekommendationer. De väsentligaste rekommendationerna som återstår att genomföra är rutiner för löpande seriositetskontroller, säkerställande att bruttoredovisning sker för exploateringstillgångar samt att beslutsunderlag om markanvisningar innehåller realistiska tidplaner.

Exploateringskontorets kommentar

Kontoret arbetar vidare med att förbättra rutiner, intern kontroll och redovisning.

Slut

Bilagor

1. Årsrapport 2016 för exploateringsnämnden, Rapport från Stadsrevisionen. Nr 19, 2017