



Stockholms stads fastighetskontor	
2008 -09- 16	
Dnr	2008/106/376
Fastighet	
Handläggare	M. Sjölander/M. Forander L-M Karlsson; T. Johansson

Till
Fastighetsnämnden

Revisionsrapporten "Styrning och kontroll av fastighetsnämndens skogsförvaltning"

Revisorsgrupp 2 har vid sitt sammanträde den 10 september 2008 behandlat rubricerade rapport och beslutat att överlämna den till fastighetsnämnden för yttrande senast den 17 december 2008.

Av rapporten framgår att avtalet med den externa skogsförvaltaren i sig ger goda möjligheter till styrning och kontroll men att fastighetsnämnden inte utnyttjar dessa möjligheter. Revisionskontoret har noterat flera brister. Även om stadens skogsinnehav minskar i omfattning och det rör sig om ett begränsat arvode till entreprenören representerar skogen ändå stora värden, såväl ekonomiska som miljömässiga. Det är därför angeläget att fastighetsnämnden har god kontroll över denna verksamhet.

På revisorernas vägnar

Bengt Leijon
ordförande

Inger Korsgren
sekreterare

Kopia till förvaltningschefen



Rapportsammandrag

STYRNING OCH KONTROLL AV FASTIGHETSNÄMNDENS SKOGSFÖRVALTNING

Revisionskontoret har granskat fastighetsnämndens styrning och kontroll av den köpta tjänsten skogsförvaltning. En entreprenör förvaltar på fastighetsnämndens uppdrag huvuddelen, cirka 11 200 hektar av stadens skogsegendomar om totalt 15 500 hektar. Syftet har främst varit att bedöma hur fastighetsnämnden kontrollerar och följer upp det som avtalats.

Även om stadens skogsinnehav minskar i omfattning och det rör sig om ett begränsat arvode till entreprenören representerar skogen ändå stora värden, såväl ekonomiska som miljömässiga. Det är därför angeläget att fastighetsnämnden har god kontroll över denna verksamhet.

STADSREVISIONENS IAKTTAGELSER

Avtalet om skogsförvaltning är utformat utifrån de mål och ambitioner som kommunfullmäktige, för 17 år sedan gav uttryck för.

Förvaltningsavtalet ger i sig goda möjligheter till styrning och kontroll. Dock utnyttjar inte fastighetsnämnden dessa möjligheter. Revisionskontoret har noterat flera brister:

- Enligt avtalet skall parterna regelbundet sammanträda för genomgång av verksamheten. Granskningen visar att det sedan 2006 bara hållits två protokollförda möten.

- Det finns inga dokument som visar om fastighetskontoret haft några synpunkter på entreprenörens årliga förslag till budget och verksamhetsplan.
- Från den löpande styrningen saknas dokumentation av noterade brister, vad som framförts till entreprenören, entreprenörens svar och åtaganden. Inte heller finns dokumentation över vilka åtgärder som entreprenören de facto har vidtagit med anledning av det som framförts.
- Det sker ingen kontroll av att virkesförsäljning sker på för staden bästa möjliga villkor. Fastighetskontoret har inte utnyttjat sin rätt att ta del av kontraktsvillkoren för eget virke. Fastighetskontoret gör inte heller någon avstämning mellan genomförd avverkning och intäkter för sålt virke. Revisionskontoret anser att denna kontroll kan göras stickprovsmässig.
- Fastighetskontoret gör ingen närmare granskning och kontroll av entreprenörens ekonomiska redovisning och bokslut över förvaltningsuppdraget.

- I det senaste ”gröna bokslutet” som upprättas enligt avtalet noteras godkända men dock sänkta betyg. En repetition av certifieringsbestämmelserna med utbildningsinsatser förordades i bokslutet. Fastighetskontoret har inte initierat utbildningsinsatser och känner inte till om entreprenören gjort detta.
- Enligt avtalet skall betygen i det gröna bokslutet utöver certifieringsstandardens krav baseras på stadens krav som är högre än certifieringsstandardens. Detta har inte fullgjorts.
- Enligt avtalet kan staden uppdra åt fristående konsult, revisor eller liknande att utföra uppföljning, kontroll eller utvärdering av hur förvaltningsuppdraget utförs. Fastighetsnämnden har inte använt sig av denna möjlighet.
- Två avtal om avverkning har träffats med entreprenören utanför det ordinarie förvaltningsavtalet. Revisionskontoret ser inget skäl till detta. Uppdragen uppges vara utförda men slutredovisning saknas. Avtalen har för stadens räkning träffats av person som saknar denna befogenhet.

STADSREVISIONENS REKOMMENDATIONER

Stadsrevisionen bedömer att fastighetsnämndens styrning och kontroll av gällande förvaltningsavtal för stadens skog är otillräcklig och anser att nämnden måste vidta åtgärder.

Fastighetsnämnden bör vidare ta fram ett nytt inriktningsbeslut med mål och ambitioner för den kvarvarande skogsmarken. Vilken skogsmark skall staden äga, i vilket syfte och med vilka ambitioner vad gäller skötsel och naturvård är frågor som bör klargöras.

Stadsrevisionen förordar att ny upphandling genomförs för skötseln efter 2009 och utifrån ett nytt, aktuellt inriktningsbeslut.

FRÅGOR OM RAPPORTEN BESVARAS AV

- Förtroendevald revisor: Jarl Wennerholm
070-723 46 95
- Förtroendevald revisor: Helge Löfstedt
08-744 38 28
- Stadsrevisor Staffan Moberg
08-508 29 414

Rapporten finns på www.stockholm.se/revision



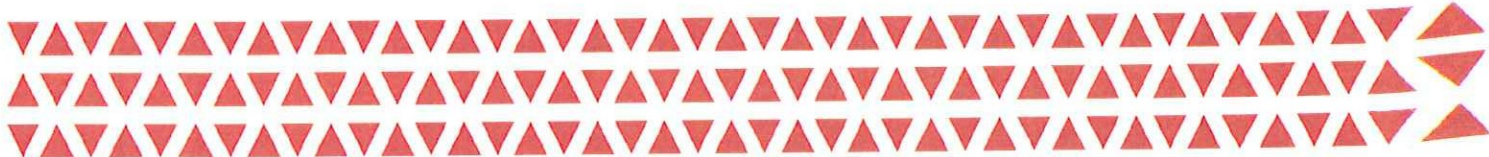
Revisionsrapport



STYRNING OCH KONTROLL AV FASTIGHETSNÄMNDENS SKOGSFÖRVALTNING

Inriktningen beträffande stadens skogsinnehav behöver aktualiseras

Fastighetsnämnden måste förbättra styrningen och kontrollen av skogsförvaltningen



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 revisionskontoret.

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



Till
Fastighetsnämnden

Revisionsrapporten "Styrning och kontroll av fastighetsnämndens skogsförvaltning"

Revisorsgrupp 2 har vid sitt sammanträde den 10 september 2008 behandlat rubricerade rapport och beslutat att överlämna den till fastighetsnämnden för yttrande senast den 17 december 2008.

Av rapporten framgår att avtalet med den externa skogsförvaltaren i sig ger goda möjligheter till styrning och kontroll men att fastighetsnämnden inte utnyttjar dessa möjligheter. Revisionskontoret har noterat flera brister. Även om stadens skogsinnehav minskar i omfattning och det rör sig om ett begränsat arvode till entreprenören representerar skogen ändå stora värden, såväl ekonomiska som miljömässiga. Det är därför angeläget att fastighetsnämnden har god kontroll över denna verksamhet.

På revisorernas vägnar

Bengt Leijon
Ordförande

Inger Korsgren
Sekreterare

Kopia till förvaltningschefen



Sammanfattning

Revisionskontoret har granskat fastighetsnämndens styrning och kontroll av den externt köpta tjänsten skogsförvaltning. En extern entreprenör förvaltar på fastighetsnämndens uppdrag huvuddelen, cirka 11 200 hektar av stadens skogs-egendomar om totalt 15 500 hektar.

Även om stadens skogsinnehav minskar i omfattning och det rör sig om ett begränsat arvode till entreprenören representerar skogen ändå stora värden, såväl ekonomiska som miljömässiga. Det är därför angeläget att fastighetsnämnden har god kontroll över denna verksamhet.

Inriktningen beträffande stadens skogsinnehav behöver aktualiseras

Revisionskontoret konstaterar i rapporten att stadens inriktningsmål är 17 år gammalt och att mycket hänt sedan dess. Det är därför angeläget att fastighetsnämnden tar fram ett aktuellt program. Vilken skogsmark skall staden äga, i vilket syfte och med vilka ambitioner vad gäller skötsel och naturvård är frågor som bör klargöras.

Fastighetsnämnden måste förbättra styrningen och kontrollen av skogsförvaltningen

Förvaltningsavtalet ger i sig goda möjligheter till styrning och kontroll. Dock utnyttjas inte dessa möjligheter. Revisionskontoret har i granskningen noterat flera brister vilka redovisas i rapporten.

Revisionskontoret bedömer sammantaget att fastighetsnämnden styrning och kontroll av förvaltningsavtalet för stadens skog är otillräcklig och anser att nämnden måste vidta åtgärder.



INNEHÅLL		Sid
1	Inledning.....	1
1.1	Uppdrag, syfte och avgränsning	1
1.2	Revisionsfrågor	1
2	Resultat av revisionskontoret granskning	1
2.1	Staden som skogsägare.....	1
	Staden är en stor markägare.....	1
	Stadens mål	2
	Revisionskontorets bedömning	2
2.2	Skogsförvaltning	2
	Marknaden.....	3
	Upphandlingen 2005	3
	Tas konkurrensen tillvara?.....	3
	Revisionskontorets bedömning	3
2.3	Avtalet.....	3
	Revisionskontorets bedömning	4
2.4	Kontroll och uppföljning av avtalet.....	4
	Förutsättningar för kontroll	4
	Planerings- och uppföljningsmöten	4
	Löpande styrning och kontroll	5
	Virkesförsäljning.....	5
	Ekonomisk redovisning.....	5
	Grönt bokslut.....	6
	Annan uppföljning, kontroll och utvärdering.....	6
	Revisionskontorets bedömning	7
2.5	Avverkningsuppdrag utanför förvaltningsuppdraget	7
	Revisionskontorets bedömning	7
3	Revisionskontorets slutsatser	8
	Mål och ambitioner	8
	Styrning och kontroll.....	8



1 Inledning

1.1 Uppdrag, syfte och avgränsning

Revisionskontoret har genomfört en granskning av fastighetsnämndens styrning och kontroll av den externt köpta tjänsten skogsförvaltning. Granskningen är en fristående del i en bred granskning av nämnders styrning och kontroll av externa utförare. Syftet är att bedöma hur nämnder analyserat sitt behov, förberett och genomfört upphandling samt hur nämnder kontrollerat att man får det som avtalats.

Denna granskning avser främst hur fastighetsnämnden kontrollerat och följt upp det som avtalats. I granskningen ingår inte att bedöma huruvida upphandlingen genomförts i enlighet med lagen om offentlig upphandling. Föreliggande rapport är sammanställd på basis av dokumentstudier och intervjuer.

Revisionsrapporten har faktakontrollerats av förvaltningen.

1.2 Revisionsfrågor

Utifrån syftet har följande frågeställningar formulerats:

- Har nämnden analyserat sina behov på ett tillfredsställande sätt?
- "Paketeras" behoven i upphandlingen på ett sätt som tillfredsställande tillvarar marknadens konkurrensmöjligheter?
- Om marknaden är oligopolliknande, görs det tillräckliga insatser för att stimulera konkurrensen?
- Framgår av avtal vad som skall levereras?
- Sker uppföljning och kontroll av avtal på ett tillfredsställande sätt?

2 Resultat av revisionskontoret granskning

2.1 Staden som skogsägare

Staden är en stor markägare

Stadens lantegendomar utanför kommungränsen förvaltas av fastighetsnämnden. De kom i stadens ägo under tiden från sekelskiftet fram till 1970. Huvuddelen förvärvades under 1960-talet – en tid som karaktäriserades av en stor utvecklingsoptimism och ett omfattande byggnadsbehov. För Storstockholms del förutspåddes ett antal satellitstäder i grannkommunerna. På denna tid fanns inget gemensamt landsting varför staden tog ett betydande ansvar för den regionala markförsörjningen för exploatering och för friluftsjämål.



Exploateringen och bebyggelseutvecklingen blev inte så omfattande som prognoserna indikerat. Stadens markinnehav, dess användning och principerna för dess skötsel, har därför varit föremål för ett antal utredningar och beslut.

Av stadens markområden, cirka 24 000 hektar, utanför den egna kommungränsen utgör skogsmarken cirka 15 500 hektar. Av dessa förvaltas 11 200 hektar av en extern entreprenör.

Stadens mål

Det senaste övergripande beslutet om skötsel av egendomarna - inte bara skogen - fattades av kommunfullmäktige i januari 1991. Beslutet lade fast ambitionsnivåer för naturvården på stadens ägor. Hänsyn till miljö- och friluftsinressen präglar detta program. De rent ekonomiska aspekterna tilläts inte gå före behovet av bra mark för det rörliga friluftslivet.

Något politiskt beslut om skogsskötselprogram och ambitionsnivåer för naturvården har inte fattats därefter.

Fastighetsnämnden har på uppdrag av kommunfullmäktige under 2007 inventerat och utrett stadens fastighetsbestånd utanför kommungränsen - inte bara skogsfastigheter - i syfte att definiera vilka av stadens områden som har potential som exploateringsmark samt föreslå inriktning för dessa områden. Ett antal kommunvisa inriktningsbeslut har fattats med innebörden att flera fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden att äga ska säljas till kommuner, staten, hyresgäster/arrendatorer eller på öppna marknaden.

Vidare har inriktningsbeslut fattats för stadens jordbruksmark. Detta beslut samt de kommunvisa inriktningsbesluten har berört en del av skogsfastigheterna men för nämndens samlade skogsinnehav saknas aktuellt beslut om inriktning.

Revisionskontorets bedömning

Fastighetsnämnden säljer nu ett antal fastigheter och det är 17 år sedan beslut fattades om principer för skötsel av stadens skogar. Ett nytt inriktningsbeslut bör fattas för nämndens skogsinnehav. Vilken skogsmark skall staden äga, i vilket syfte och med vilka ambitioner vad gäller skötsel och naturvård är frågor som bör klargöras.

2.2 Skogsförvaltning

År 1993 beslöt dåvarande gatu- och fastighetsnämnden att konkurrensutsätta förvaltningen av stadens skogsmark. Efter upphandling som innefattade personalövertagande gavs uppdraget till en extern entreprenör. Samma företag har efter nya upphandlingar haft förvaltningsuppdraget sedan dess. 2005 gjordes



den senaste upphandlingen. Uppdraget var enligt genomförandebeslut i fastighets- och saluhallsnämnden 2005-03-31 ”att utföra den långsiktiga planeringen och verkställigheten av skogsbruksåtgärder på stadens marker i enlighet med stadens mål och fastlagda skötselprinciper”.

Marknaden

Marknaden för uppdrag av denna typ med totalåtagande och kapacitet att förvalta drygt 11 200 hektar skogsmark bedöms av fastighetskontoret som liten. Aktörerna i Mellansverige bedöms till 3-4 st.

Upphandlingen 2005

Upphandlingen genomfördes som en förenklad upphandling enligt LOU. Enligt protokoll från anbudsöppningen inkom tre anbud. Samtliga kvalificerade sig och utvärderades. Det vinnande företaget hade offererat ett pris som var avsevärt lägre än övriga anbudsgivares.

Tas konkurrensen tillvara?

På fastighetskontoret har internt diskuterats en alternativ form av skogsförvaltning innebärande att en större del av planering och operativ styrning görs i egen regi och att tjänster för skötsel, gallring och avverkning upphandlas på marknaden. Syftet skulle främst vara att åstadkomma en ändamålsenlig förvaltning av stadens lantegendomar med inriktning på friluftsliv och naturvård liknande de organisationer som finns i övriga nordiska huvudstäder.

Revisionskontorets bedömning

Revisionskontoret kan konstatera att staden har valt att upphandla skogsförvaltning som en helhet men att konkurrensen på marknaden för sådana totaluppdrag är begränsad, närmast oligopolliknande. Vid en alternativ organisation med upphandling av olika typer av tjänster torde där finnas en större konkurrens. Risk finns dock att möjliga besparingar av en ökad konkurrens skulle ätas upp av ökade kostnader för den egna förvaltningen. Ett alternativ som skulle kunna övervägas är ett utökat samarbete med Södertörns kommunerna Botkyrka, Haninge och Huddinge. Kommuner vilka staden redan nu samarbetar med kring förvaltning av naturområdet Hanveden.

2.3 Avtalet

Avtalet gäller i tre år; 2006 – 2008 men har förlängts ett år. Uppdraget kan enligt avtalet förlängas ytterligare, dock längst till 2011. Avtalet bygger på de villkor och förutsättningar som gavs i upphandlingens förfrågningsunderlag. Av avtalet framgår att det är ett totalt åtagande för skogsvård och avverkning inne-



fattande förslag till budget och planer samt genomförande, försäljning och redovisning.

Verksamheten ska bedrivas enligt de mål och riktlinjer som följer av gällande lagstiftning samt stadens mål för skogsskötsel och naturvård. Stadens mål och riktlinjer avspeglas i avtalet med detaljerade krav och anvisningar för hur skogsskötsel och naturvård skall bedrivas.

Avtalet reglerar entreprenörens åtagande med miljösäkring, krav på maskiner, avverkning, skogsvård, virkesförsäljning, ekonomisk redovisning mm.

Avtalet reglerar också beställarens möjligheter till styrning och kontroll av skogsförvaltningen.

Revisionskontorets bedömning

Avtalet är utformat utifrån de mål och ambitioner som kommunfullmäktige gav uttryck för i beslutet från 1991. Det reglerar ett brett åtagande och ger goda möjligheter till styrning och kontroll men förutsätter en aktiv beställarorganisation.

2.4 Kontroll och uppföljning av avtalet

Förutsättningar för kontroll

Inom den gamla fastighetsförvaltningen fanns ett affärsområde egendom. År 2004 fanns där tre personer, chef och två förvaltare, som var skogligt utbildade. I dag har fastighetskontoret en förvaltare med uppgift att svara för beställarstyrningen. Denna förvaltare är den enda på fastighetskontoret som är skogligt utbildad. Förvaltaren lägger ungefär halva sin tid på styrning och kontroll av förvaltningsuppdraget. Resterande tid ägnas åt kontakter med de grannkommuner där staden har mark som ingår i naturreservat, jaktarrenden, förvaltning av byggnader inom reservaten samt förvaltningsgemensamma och kontorsinterna frågor.

Planerings- och uppföljningsmöten

Enligt avtalet skall parterna regelbundet sammanträda för genomgång av verksamheten. Protokoll skall föras och undertecknas av båda parter.

Det finns två protokoll, ett från 2006-02-16 och det andra från 2008-04-21. Inget av protokollen är undertecknat av båda parter. Protokollet från 2006-02-16 avser startmöte och flera verksamhetsfrågor diskuterades. Entreprenören presenterade förslag till budget/verksamhetsplan för 2006. Fastighetskontoret skulle återkomma under våren 2006 med synpunkter på budgetförslaget. Det finns inga synpunkter dokumenterade och det är oklart om några synpunkter gavs.



På mötet den 21 april 2008 informerades om stadens planer på försäljning. I övrigt ägnades mötet åt uppföljning av avtalet där fastighetskontoret påtalade behov av bättre information till allmänheten vid avverkning och bättre rapportering om pågående verksamheter från entreprenören till fastighetskontoret.

Löpande styrning och kontroll

Den löpande dialogen sker mest via telefon och e-post mellan förvaltaren på fastighetskontoret och entreprenörens representant. Fastighetskontorets förvaltare strävar efter att vara på plats så mycket som möjligt där det sker skogliga åtgärder av betydelse. En del åtgärder är planerade såsom avverkning och gallring. Andra oplanerade tillfällen som kan kräva medverkan är skadade vägar, vindfällen och skogsbränder. Området är stort, från Nynäshamn och Södertälje i söder till Vallentuna och Ekerö i norr och väster. Frågor, synpunkter, fel och brister tas upp med entreprenören.

Revisionskontoret har efterfrågat dokumentation, dagboksanteckningar eller liknande från den löpande styrningen. Det finns en del sparad e-post. Dokumentationen i övrigt är sparsam. Det finns dock ingen dokumentation av noterade brister vid besök i skogen, vad som då framförts till entreprenören, entreprenörens svar och åtaganden. Inte heller finns dokumentation över vilka åtgärder som entreprenören de facto har vidtagit med anledning av det som framförts.

Virkesförsäljning

För verksamhetsåret 2007 redovisar förvaltningsuppdraget totala intäkter för staden om 9,8 mnkr varav virkesförsäljningen svarar för 8,5 mnkr.

Av avtalet framgår att entreprenören skall svara för virkesförsäljning och att den skall ske på för uppdragsgivaren (staden) bästa möjliga villkor. Vidare att staden skall ha rätt att ta del av kontraktsvillkoren för eget virke.

Det sker ingen kontroll från fastighetskontorets sida att virkesförsäljning sker på för staden bästa möjliga villkor. Fastighetskontoret har inte utnyttjat sin rätt att ta del av kontraktsvillkoren för eget virke. Fastighetskontoret gör inte heller någon avstämning mellan genomförd avverkning och intäkter för sålt virke.

Ekonomisk redovisning

Entreprenören lämnar tertialvisa samt årliga resultat- och balansrapporter enligt avtalet. Rapportering sker totalt samt uppdelat på två geografiska områden, norr och söder om Stockholm. Årsbokslutet inkluderar kvantifierad virkesredovisning för olika sålda sortiment med å-priser samt vidtagna skogsvårdsåtgärder. Finansiella intäkter och kostnader ingår också.



I anslutning till att entreprenören levererar årsbokslutet översänder denna också datarapporter och verifikationer över kostnader och intäkter för utlägg respektive försäljning.

När entreprenören levererat årsbokslutet översändes det ekonomiska överskottet till staden. För 2007 uppgick det till 2,2 mnkr. Med årsbokslutet som underlag utför fastighetskontorets ekonomiavdelning bokföring i stadens ekonomisystem av verksamhetens kostnad och intäkt.

Fastighetskontoret gör ingen närmare granskning och kontroll av entreprenörens redovisning och bokslut. Redovisade kostnader för skogsbruket inom förvaltningsuppdraget uppgår till 7,6 mnkr, varav förvaltningsarvoden, kommissionsavgifter m.m. till entreprenören uppgår till 0,7 mnkr. Kostnaderna har i sin helhet bokförts som övrig konsulttjänst.

Grönt bokslut

I enlighet med avtalet har den certifieringsansvarige hos entreprenören upprättat s.k. Grönt bokslut för stadens skogar. Grönt bokslut har som syfte att presentera hur väl naturvårdshänsyn, vattenvård, skogsproduktion och planering har utförts under verksamhetsåret. Resultatet är ställt mot den svenska FSC-standarden¹, lagstiftning samt företagets rutiner som är baserade på miljöstandarden ISO 14001.

Det gröna bokslutet för 2007 visar att de skogligen åtgärderna har utförts på ett godkänt till bra sätt men med enstaka underkända moment. Naturvårdsbetyget inom avverkning och skogsvård är dock det sämsta sedan mätningarna började 2001. I kommentarer till bokslutet förordades repetition av certifieringsbestämmelserna med utbildning för dem som utför skogsvårds- och avverkningsåtgärder. Fastighetskontoret har inte initierat föreslagna utbildningsinsatser och känner inte till om entreprenören gjort detta.

Enligt avtalet skall betygen i det gröna bokslutet utöver certifieringsstandardens krav baseras på stadens i avtalet redovisade krav. Detta har inte fullgjorts.

Annan uppföljning, kontroll och utvärdering

Enligt avtalet kan staden uppdra åt fristående konsult, revisor eller liknande att utföra uppföljning, kontroll eller utvärdering. Fastighetsnämnden har inte använt sig av denna möjlighet.

¹ FSC, Forest Stewardship Council, är en internationell organisation som främjar ett miljöanpassat, samhällsnyttigt och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar. Stockholms stad är som markägare FSC-certifierad.



Revisionskontorets bedömning

Fastighetskontorets förvaltare gör veckovisa besök i skogen. Då sker en löpande kontroll av att åtgärder sker i enlighet med avtalets krav på naturvårdshänsyn m.m. Revisionskontoret anser att det är en brist att kontrollerna inte dokumenteras. Styrning och kontroll av virkesförsäljning samt kostnader och intäkter saknas i det närmaste. Revisionskontoret bedömning är att fastighetsnämndens styrning och kontroll av förvaltningsavtalet för stadens skog är otillräcklig.

Det bör uppmärksammas att det gröna bokslutet är ett resultat ställt mot FSC-standarden och inte mot stadens mål. Den stora mängden tätortsnära skogar och stadens hittills gällande målsättning om ett miljö- och friluftsanpassat skogsbruk innebär en skötsel som skall gå längre än vad som krävs enligt FSC-bestämmelserna. Att naturvårdsbetyget enligt FSC ändå sjunker får därför ses som en brist och en väckarklocka.

2.5 Avverkningsuppdrag utanför förvaltningsuppdraget

I augusti 2007 överenskom fastighetskontorets förvaltare och entreprenören om att teckna avverkningsuppdrag, d.v.s. försäljning av skog på rot, på volymer utanför förvaltningsuppdragets prognostiserade resultat om 2,2 mnkr. Två avverkningskontrakt tecknades i november med avverkning snarast och slutredovisning i maj respektive juni 2008. Den sammanlagda köpeskillingen bedömdes till 655 tkr. Kontrakten undertecknades av fastighetskontorets förvaltare. Syftet med affären uppges vara att utnyttja ett bra prisläge. Avverkningarna genomfördes i november 2007. Vid revisionskontorets kontroll 12 augusti 2008 hade ingen slutredovisning skett.

Revisionskontorets bedömning

Det är inte fel att utnyttja ett bra prisläge vid planerad avverkning. Enligt förvaltningsavtalet skall entreprenören genomföra avverkning på för staden bästa möjliga villkor. Revisionskontoret ser därför inget skäl till varför avverkningen genomfördes utanför förvaltningsuppdraget.

Rätten att besluta om försäljning av skog är inte uttryckligt reglerad i nämndens delegationsordning. Rätten att besluta om försäljning av lösöre/material/inventarier är reglerad och är delegerad till lägst avdelningschef vad gäller belopp upp till 500 tkr. Revisionskontoret anser därför att förvaltaren har överskridit sina befogenheter genom att avtala om försäljning av skog. Fastighetsnämnden rekommenderas att i delegationsordningen förtydliga vad gäller befogenheter att



besluta om försäljning av skog. Revisionskontoret anser dock att det inte är lämpligt att delegera till en förvaltare att ensam besluta om försäljning av skog.

3 Revisionskontorets slutsatser

Mål och ambitioner

Avtalet om skogsförvaltning är utformat utifrån de mål och ambitioner som kommunfullmäktige gav uttryck för 1991. Försäljning av skogsfastigheter pågår i enlighet med kommunfullmäktiges uppdrag. Enligt revisionskontoret bör fastighetsnämnden därför ta fram ett nytt inriktningsbeslut med mål och ambitioner för den kvarvarande skogsmarken.

Avtalet är förlängt och gäller även 2009. Det kan förlängas med ett år i taget t.o.m. år 2011. Revisionskontoret förordar dock att ny upphandling genomförs för skötseln efter 2009 och utifrån ett aktuellt inriktningsbeslut. Nämnden rekommenderas därvid att anstränga sig för att lägga upp upphandlingen så att konkurrensen om uppdraget ökar.

Styrning och kontroll

Förvaltningsavtalet ger i sig goda möjligheter till styrning och kontroll. Dock utnyttjar inte fastighetsnämnden dessa möjligheter. Revisionskontoret har noterat flera brister:

- Enligt avtalet skall parterna regelbundet sammanträda för genomgång av verksamheten. Granskningen visar att det sedan 2006 bara hållits två protokollförda möten.
- Det finns inga dokument som visar om fastighetskontoret haft några synpunkter på entreprenörens årliga förslag till budget och verksamhetsplan.
- Från den löpande styrningen saknas dokumentation av noterade brister, vad som framförts till entreprenören, entreprenörens svar och åtaganden. Inte heller finns dokumentation över vilka åtgärder som entreprenören de facto har vidtagit med anledning av det som framförts.
- Det sker ingen kontroll av att virkesförsäljning sker på för staden bästa möjliga villkor. Fastighetskontoret har inte utnyttjat sin rätt att ta del av kontraktsvillkoren för eget virke. Fastighetskontoret gör inte heller någon avstämning mellan genomförd avverkning och intäkter för sålt virke. Revisionskontoret anser att denna kontroll kan göras stickprovsmässig.

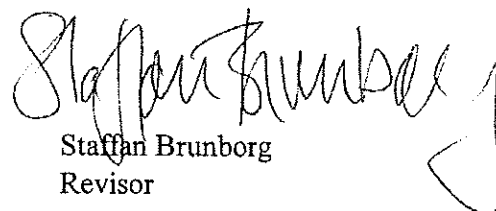


- Fastighetskontoret gör ingen närmare granskning och kontroll av entreprenörens ekonomiska redovisning och bokslut över förvaltningsuppdraget.
- I det senaste "gröna bokslutet" som upprättas enligt avtalet noteras godkända men dock sänkta betyg. En repetition av certifieringsbestämmelserna med utbildningsinsatser förordades i bokslutet. Fastighetskontoret har inte initierat utbildningsinsatser och känner inte till om entreprenören gjort detta.
- Enligt avtalet skall betygen i det gröna bokslutet utöver certifieringsstandardens krav baseras på stadens i avtalet redovisade krav. Krav som är högre än certifieringsstandardens. Detta har inte fullgjorts.
- Enligt avtalet kan staden uppdra åt fristående konsult, revisor eller liknande att utföra uppföljning, kontroll eller utvärdering av hur förvaltningsuppdraget utförs. Fastighetsnämnden har inte använt sig av denna möjlighet.
- Två avtal om avverkning har träffats med entreprenören utanför det ordinarie förvaltningsavtalet. Revisionskontoret ser inget skäl till detta. Uppdragen uppges vara utförda men slutredovisning saknas. Avtalen har för stadens räkning träffats av person som saknar denna befogenhet.

Revisionskontoret bedömer sammantaget att fastighetsnämndens styrning och kontroll av förvaltningsavtalet för stadens skog är otillräcklig och anser att nämnden måste vidta åtgärder.



Jan-Erik Ek
Enhetschef



Staffan Brunborg
Revisor