



Mikael Forkner
Fastighetsavdelningen
08-508 270 05
mikael.forkner@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2008-11-11

Revisionsrapport. Styrning och kontroll av fastighetsnämndens skogsförvaltning.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att återropa detta tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsrapporten.

Torbjörn Johansson

Utlåtande

Bakgrund

Revisionskontoret har under året granskat fastighetsnämndens styrning och kontroll av den externt köpta tjänsten skogsförvaltning som omfattar drygt 2/3 av stadens mark som det bedrivs skogsbruk på, ca 11 2000 ha. Avtalet med nuvarande entreprenör började gälla 2006.

Rapporten har översänts till fastighetsnämnden för yttrande senast den 17 december 2008.



Rapporten

I rapporten har revisorerna funnit vissa brister i kontorets och nämndens hantering av skogsförvaltningen. I revisionskontorets iakttagelser påpekas följande:

1. Mål och ambitioner

Avtalet om skogsförvaltningen är utformat utifrån de mål och ambitioner som kommunfullmäktige fastställt 1991. Försäljning av skogsfastigheter pågår. Revisionskontoret anser att fastighetsnämnden bör ta fram ett nytt inriktningsbeslut med mål och ambitioner för den kvarvarande skogsmarken.

2. Styrning och kontroll

Revisionskontoret anser att fastighetsnämnden inte nyttjar de möjligheter som finns i förvaltningsavtalet och pekar på följande

- Enligt avtalet ska parterna regelbundet sammanträda för genomgång av verksamheten. Granskningen visar att sedan 2006 bara hållits två protokollförda möten.
- Det finns inga dokument som visar att fastighetskontoret haft synpunkter på entreprenörens årliga förslag till budget och verksamhetsplan.
- Från den löpande styrningen saknas dokumentation om noterade brister, vad som framförts till entreprenören, entreprenörens svar och åtagande. 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 virkesförsäljningen sker på för staden bästa möjliga villkor. Fastighetskontoret har inte utnyttjat rätten 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 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 förordas i bokslutet. Fastighetskontoret har inte initierat utbildningsinsatser och känner inte till om entreprenören gjort detta.
- Enligt avtalet ska 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 staden skog är otillräcklig och anser att nämnden måste vidta åtgärder.

Kontorets synpunkter

Kontoret har tagit del av revisionsrapporten och har följande synpunkter.

1. Mål och ambitioner

Kontoret delar revisorernas synpunkt om att nya riktlinjer för förvaltningen av stadens kvarvarande skogsmarksinnehav bör tas fram. Med anledning av den försäljning som pågår av mark i andra kommuner är det osäkert om och i så fall vilken skogsmark staden kommer att förvalta i framtiden, vilket har betydelse för hur inriktningen av skogsförvaltningen ska utformas. Kontoret kommer att under första halvåret 2009 ta fram ett inriktningsärende.

2. Styrning och kontroll

Kontoret beskriver inledningsvis lite hur organisationen för skogsförvaltningen har förändrats under de senaste åren, eftersom en del av de brister som tas upp i revisionsrapporten om de genomförs kan komma att kräva utökade resurser.

Organisation

Det nu gällande förvaltningsavtalet med Skogssällskapet tecknades efter en upphandling enligt LOU 2005, och började gälla 1 januari 2006. Avtalet löper på 3 år med möjlighet till förlängning ett år i taget fram till 2011. Det nuvarande avtalet har betydligt mer långtgående möjligheter och krav vad gäller styrning och kontroll än tidigare avtal. När upphandlingen förbereddes fanns inte fastighetskontoret utan dåvarande enheten egendom tillhörde gatu- och fastighetskontorets fastighetsavdelning. När sedan saluhallsförvaltningen och fastighetsavdelning slogs samman och bildade en egen förvaltning kom en avdelning egendom att bildas. I denna avdelning var förutom skogsförvaltaren även avdelningschefen skogligt utbildad och deltog aktivt i förvaltningen av skogen och upphandlingen av skogsförvaltningen, vilket även var



föresättningarna vid avtalets tecknande. En kort tid efter avtalets tecknande i februari 2006 gjordes en omorganisation som innebar att avdelningschefen slutade och avdelning egendom gick upp i fastighetsavdelningen. I och med avdelningschefens avgång minskade den skogligen kompetensen på fastighetskontoret. För att avlasta skogsförvaltaren som även skötte alla jordbruk anställdes en ny jordbruksförvaltare, våren 2007, så att skogsförvaltaren skulle kunna inrikta sig mer på skogsbruket och de andra uppgifterna som hänger samman med skogen.

Synpunkter

Kontoret delar i huvudsak revisorernas synpunkter på att styrningen och kontrollen av skogsentreprenören inte följer det ingångna avtalet och att det finns brister i första hand vad gäller dokumentation av kontorets hantering som måste åtgärdas. När det gäller en del av bristerna har åtgärder redan vidtagits. Ett exempel är utbildning för entreprenören när det gäller certifieringsbestämmelserna, som föreslagits i det Gröna Bokslutet, planerats in under oktober månad.

När det gäller de två avverkningsuppdragen som tecknats utanför förvaltningsuppdraget är dessa slutredovisade den 11 augusti 2008. Orsaken till att separata avtal tecknades var att priset för s. k sågtimmer var högt och kontoret ville utnyttja detta. Förvaltaren har stämt av förfarandet och fått godkännande av avdelningschefen som dock inte undertecknade avtalet.

Fastighetskontoret avser att stärka uppföljning och kontroll av skogsförvaltarens uppdrag. Kontoret kommer även att omorganisera den interna förvaltningen i syfte att stärka och utveckla kontorets strategi för innehavet. En ny strategi medför även underlag för ny inriktning avseende stadens samlade markinnehav i kommuner utanför stadens gränser. Uppföljning och ekonomisk förvaltning m.m. kommer att ske på delvis andra villkor. Detta planeras föreläggas fastighetsnämnden under våren 2009.

Slut