

Årsrapport 2016

Exploaterings- nämnden

Rapport från
Stadsrevisionen

Nr 19, 2017

Dnr 3.1.2-43/2017

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. Fördjupade granskningar som sker under året kan också publiceras som projektrapporter.

Publikationerna finns på Stadsrevisionens hemsida. De kan också beställas från revisionskontoret.

Till
Exploateringsnämnden

Årsrapport 2016 för exploateringsnämnden

Revisorerna i revisorsgrupp 2 har avslutat revisionen av exploateringsnämndens verksamhet under 2016. Nämndens interna kontroll bedöms i huvudsak vara tillräcklig men vi kan konstatera att nämnden under flera år har haft stora överskott inom investeringsverksamheten. Det är angeläget att nämnden utvecklar planering och styrning av investeringarnas genomförande. Analyser av avvikelser i förhållande till budget behöver utvecklas vad gäller konsekvenser i ett flerårigt perspektiv.

Revisorerna har den 15 mars 2017 behandlat bifogad årsrapport och överlämnar den till exploateringsnämnden för yttrande senast den 30 juni 2017.

På uppdrag av revisorerna i revisorsgrupp 2.

Michael Santesson
Ordförande

Maria Lövgren
Sekreterare

Sammanfattning

Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi

Sammantaget bedöms att exploateringsnämnden i huvudsak har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Nämnden redovisar ett överskott om 75,5 mnkr och fullmäktiges övriga verksamhetsmål nås. Nämndens uppdrag i budget avseende stadens bostadsmål uppnås i huvudsak.

Genomförda granskningar visar dock på förbättringsområden bland annat avseende planeringsprocessen för lokaler för förskolebarn och skolbarn samt effektiviteten i stadsbyggnadsprocessen inom projektplanering, bemanning och arbetsfördelning.

Intern kontroll

Nämndens interna kontroll bedöms i huvudsak vara tillräcklig men det kan konstateras att nämnden under flera år har haft stora överskott inom investeringsverksamheten. Det är angeläget att nämnden utvecklar planering och styrning av investeringarnas genomförande. Analyser av avvikelser i förhållande till budget behöver utvecklas vad gäller konsekvenser i ett flerårigt perspektiv.

Av revisionskontorets redovisning framgår även att vissa brister har noterats när det gäller nämndens arbete med intern kontroll, såsom framtagande av riskanalys och system för intern kontroll.

Bokslut och räkenskaper

Bokslut och räkenskaper bedöms i allt väsentligt vara rättvisande samt följer gällande regler och god redovisningssed.

Uppföljning av tidigare års granskningar

Nämnden har delvis beaktat revisorernas rekommendationer i föregående års granskningar. Rekommendationer som återstår att genomföra är bland annat rutiner för löpande seriositetskontroller.

Innehållsförteckning

1	Årets granskning	1
2	Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi	1
2.1	Ekonomiskt resultat	2
2.1.1	<i>Driftverksamhet</i>	2
2.1.2	<i>Investeringsverksamhet</i>	3
2.2	Verksamhetsmässigt resultat	3
3	Intern kontroll	5
4	Bokslut och räkenskaper	7
5	Uppföljning av tidigare års granskning	7
	Bilaga 1 - Årets granskningar	8
	Bilaga 2 - Uppföljning av lämnade rekommendationer	13
	Bilaga 3 - Bedömningskriterier	16

1 Årets granskning

Den årliga revisionen omfattar granskningar och bedömningar inom följande områden:

- Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi
- Intern kontroll
- Bokslut och räkenskaper

Revisionen har utförts enligt kommunallagen och andra tillämpliga lagar samt reglementet för stadsrevisionen och god revisionsordning i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för bedömning av nämndens verksamhet. Kriterier för bedömningen redovisas i *bilaga 3*.

I rapporten redovisas översiktligt resultatet av revisionsårets grundläggande och fördjupade granskningar. De granskningar som genomförts under revisionsåret redovisas närmare i *bilaga 1*.

En uppföljning av hur nämnden har beaktat rekommendationer från tidigare års granskningar redovisas översiktligt i rapporten och mer detaljerat i *bilaga 2*.

De förtroendevalda revisorerna har under året träffat nämnden för att informera om revisionens arbete. Därtill har revisionen träffat representanter för nämnden den 7 april 2016 i samband med genomgång av 2015 års granskning och avstämning inför 2016.

Granskningsledare har varit Åsa Sandgren vid revisionskontoret och Anders Rabb vid PwC.

Årsrapporten har faktakontrollerats av förvaltningen.

2 Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi

I detta avsnitt redovisas en granskning av om nämndens resultat är förenligt med kommunfullmäktiges mål samt följt de beslut, riktlinjer, gällande lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för verksamheten. Bedömningen avser såväl genomförandet som resultatet av verksamheten.

Sammantaget bedöms att exploateringsnämnden i huvudsak har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Nämnden redovisar ett överskott om 75,5 mnkr och fullmäktiges övriga verksamhetsmål bedöms uppnås av nämnden. Genomförda granskningar visar dock på förbättringsområden.

2.1 Ekonomiskt resultat

2.1.1 Driftverksamhet

Nämnden redovisar följande budgetutfall och avvikelser för år 2016:

Mnkr	Budget 2016	B o k s l u t 2 0 1 6			Budget-avvikelse 2015
		Utfall	Avvikelse		
Driftbudget					
Kostnader	116,7	130,8	-14,1	-12,1%	-6,9
Exploateringskostn.	0	229,9			
Kapitalkostnader	1 240,0	1 229,4	10,6	0,9%	87
Intäkter	2 507,3	2 586,3	79,0	3,2%	-39,3
Exploateringsint.	0	229,9			
Driftbudgetens nettointäkter	1 150,6	1 226,1	75,5	6,6%	40,8

Av ovanstående redovisning framgår att nämndens utfall avviker med +75,5 mnkr i förhållande till budgeten. Utfallet visar att budgethållningen har varit tillräcklig.

Avvikelsen beror i huvudsak på högre intäkter avseende tomträttsavgälder efter beslut i två domar i Högsta Domstolen. Därtill är kostnaderna för internränta lägre än budget vilket beror på förskjutningar i aktiveringar av anläggningstillgångar. De högre driftkostnaderna förklaras av återbetalning av tomträttsavgälder efter domar.

Nämnden har förklarat avvikelserna på ett tillfredsställande sätt.

2.1.2 Investeringsverksamhet

Mnkr	Budget 2016	B o k s l u t 2 0 1 6			Budget- avvikelse 2015
		Utfall	Avvikelse		
Investeringsplan					
Utgifter	3 926,6	3 246,9	679,7	17,3%	632,2
Inkomster	300	294,1	-5,9	-1,97%	-33,1
Nettoutgifter	3 626,6	2 952,8	673,8	18,6%	599,1
Exploateringsinkomster	300,0	229,9	70,1		

Nämnden redovisar stora avvikelser avseende nettoinvesteringarna, 18,6 procent. Årets nettoinvesteringar uppgick till 2 952,8 mnkr vilket är 673,8 mnkr lägre än budget. Avvikelsen är större än den som redovisades för 2015. Liksom tidigare år förklaras avvikelsen av förskjutningar inom flera projekt. Större avvikelser finns bl.a. för Hagastaden, Värtapiren, Bällstahamnen, Blasieholmen, Blackebergsvägen och Larsboda. Förklaringar till förseningarna redovisas per projekt i separat bilaga till verksamhetsberättelsen. Nämnden har förklarat avvikelserna på ett tillfredsställande sätt.

Försäljningsbetinget avseende kommunens mark utanför kommungränsen samt friköp av tomträttsmark var budgeterad till 200 mnkr. Under 2016 har försäljningar om 451,8 mnkr genomförts. Inkomster från försäljning av mark i samband med exploatering uppgår till 4 238,1 mnkr, varav realisationsvinsten är 4 008,2 mnkr. Denna redovisas endast i kommunstyrelsens bokslut.

2.2 Verksamhetsmässigt resultat

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

De av kommunfullmäktige beslutade 18 verksamhetsmålen som avser exploateringsnämnden har uppfyllts, med ett undantag, enligt nämndens bedömning. 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.

För målet *Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo* uppfylls årsmålen för fem av sju indikatorer. Under 2016 har nämnden markanvisat 10 616 bostäder vilket är 2 600 fler än planerat. Även antal påbörjade bostäder, 6 870, överstiger årsmålet

om 6 000 bostäder. De två indikatorer vars årsmål uppfylls delvis är markanvisade respektive påbörjade studentbostäder.

Målet *Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor* bedöms uppfyllas. Sjukfrånvaro har dock ökat från 2,1 till 2,3 procent och ligger över årsmålet om 2,1 procent. Korttidsfrånvaron är under 1 procent. Verksamhetsberättelsen innehåller en redovisning av kompetensförsörjning och arbetsmiljöarbete. Under 2017 ska en extra satsning göras på friskvård.

När det gäller nämndens 18 egna mål bedömer nämnden att samtliga uppfylls helt. Dock saknas indikationer till alla nämndmål utom två, vilket medför att det är svårt att bedöma om resultatet är förenligt med målen. Nämnden bör därför överväga att till kommande år ta fram uppföljningsbara indikatorer eller nyckeltal som ger underlag för bedömning av målen. Alternativt bör resultat från olika aktiviteter redovisas och analys göras av hur dessa bidrar till måluppfyllelsen.

Revisionskontoret har genomfört två granskningar avseende styrning och planering av byggandet i staden. Den ena visar att planeringsprocessen, avseende lokaler för förskolebarn och skolbarn, inte är tillräckligt ändamålsenlig och effektiv. Bedömningen grundas på exploaterings- och stadsbyggnadskontorets bristande samverkan med verksamheterna avseende planeringen av förskolor och grundskolor. För att klara prognostiserad ökning av antalet barn och elever rekommenderas att samverkan mellan berörda parter struktureras i ett tidigt skede.

Den andra granskningen, som avser stadsbyggnadsprocessen, visar att exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden behöver förbättra effektiviteten i stadsbyggnadsprocessen. Det handlar främst om projektplanering, bemanning av projekt och arbetsfördelningen under året. För att klara bostadsmålen krävs fortsatt arbete för att utveckla processerna. Inom staden har flera olika utvecklingsprojekt påbörjats för att effektivisera delprocesserna. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden rekommenderas att i tidigt skede samplanera projekten för att säkra resurserna inom respektive bostadsprojekt. Därtill rekommenderas att bostadsprojekten planeras utifrån realistiska tidplaner bland annat för att få en bättre styrning i projekten.

Dessutom har en granskning genomförts av dialogen med medborgare i projektet Nya Slussen. Revisionens samlade bedömning är att exploateringsnämndens dialog med medborgarna i projektet Nya

Slussen sker enligt stadens riktlinjer och lagstiftning. De flesta av riktlinjerna är dock inte politiskt beslutade, vilket betyder att den politiska styrningen av dialogen med medborgare är relativt svag och bör stärkas. Nämnden bör därför ta ställning till formerna för dialogen med medborgarna.

Vidare har granskningen noterat att delar i diariet föringen inom projektet tidigare har varit bristfällig, men att åtgärder har vidtagits. Det är väsentligt att exploateringsnämnden tar ställning till om det fortfarande finns risker i hanteringen som påverkar följsamheten till offentlighetslagstiftningen, och hur dessa eventuella risker ska åtgärdas. Nämnden bör även bedöma om bevarandet av allmänna handlingar som inkommer på vissa sociala medier där projektet kommunicerar är tillräcklig.

Revisionskontorets granskning av de nya arbetssätten inom exploateringsprocessen, så kallade kvalitetssystemet, visar att exploateringsnämnden har implementerat systemet och utbildat personalen på ett systematiskt sätt. Uppföljning av hur systemet efterlevs har genomförts under hösten 2016.

Revisionskontorets granskningar redovisas mer detaljerat i bilaga 1.

3 Intern kontroll

Den interna kontrollen är en integrerad del i verksamhetens styrning och uppföljning. En tillräcklig intern kontroll innebär att kontrollen är aktiv och ändamålsenlig. Att arbetet med den interna kontrollen är strukturerat samt integrerat i organisationen, system och det löpande arbetet. Den interna kontrollen säkerställer, med en rimlig grad av säkerhet, att verksamheten drivs effektivt, att lagar, förordningar och andra regler följs samt att en tillförlitlig finansiell redovisning och rättvisande rapportering om verksamheten lämnas.

Sammanfattningsvis bedöms att nämndens interna kontroll i huvudsak är tillräcklig men internkontrollarbetet bör utvecklas. Detta gäller framförallt arbetet med riskanalys och system för intern kontroll. De iakttagelser som ligger till grund för denna bedömning redovisas nedan. Vidare kan konstateras att nämnden under flera år har haft stora överskott inom investeringsverksamheten. Det är angeläget att nämnden utvecklar planering och styrning av investeringarnas genomförande.

En del i nämndens interna kontroll är att säkerställa en ändamålsenlig styrning och kontroll av ekonomi och verksamhet. En granskning av nämndens verksamhetsplan för år 2016 visar att nämndens egna mål ansluter till kommunfullmäktiges mål för den verksamhet som nämnden bedriver. Nämnden har för varje verksamhetsområde fastställt mål för ekonomi och verksamhet. Flertalet av dessa saknar dock mätbara indikatorer. Nämnden bör därför överväga att till kommande år ta fram uppföljningsbara indikatorer eller nyckeltal.

Nämnden har en i huvudsak tillfredsställande uppföljningsstruktur. Ekonomi, verksamhet och kvalitet följs systematiskt upp i samband med nämndens månads- och tertialrapporter.

Nedanstående sammanställning visar att prognossäkerheten i nämndens tertialrapporter har varit bristfällig avseende nettointäkterna. Avvikelsen i driftbudgeten mellan den prognos som lämnades i tertialrapport 2 och utfallet vid bokslutet blev 4,3 procent. Revisionskontorets bedömning är att den stora avvikelsen är godtagbar mot bakgrund av att de två domarna för tomträttsavgälder som gav ökade intäkter om 70 mnkr blev kända först efter tertialrapport 2.

De förskjutningar som skett inom vissa investeringsprojekt minskar nettoinvesteringarna. Avvikelserna har aviserats löpande i månads- och tertialrapporterna. Redan i tertialrapport 1 prognostiserades en avvikelse med 400 mnkr. Prognosen vid tertialrapport 2 avviker med 5,6 procent mot utfallet. För 2015 var avvikelsen 7 procent. Vi kan konstatera att nämnden under flera år har haft stora överskott inom investeringsverksamheten. Det är angeläget att nämnden utvecklar planering och styrning av investeringarnas genomförande. Analyser av avvikelser i förhållande till budget behöver utvecklas vad gäller konsekvenser i ett flerårigt perspektiv.

Mnkr	Tertialrapport 1 2016	Tertialrapport 2 2016	Bokslut 2016	Avvikelse T2 - bokslut	
Driftbudgetens nettointäkter	1 151,5	1 175,0	1 226,1	51,1	4,3%
Nettoinvesteringar	3 226,6	3 126,6	2 952,8	173,8	5,6%

Revisionskontorets granskning av nämndens system för intern kontroll visar att nämndens arbete med riskanalys och internkontrollplan inte är helt tillräckligt. Riskanalysen bör utvecklas och enheter och avdelningar bör involveras mer. Nämndens system för intern kontroll fastställdes 2010. Nämnden rekommenderas att uppdatera både system för intern kontroll och dessutom se över delegationsordningen.

Nämnden har tagit upp väsentliga processer i internkontrollplanen. Kontrollmomenten i internkontrollplanen har genomförts i stora delar och resultatet har dokumenterats kortfattat i bilaga till verksamhetsberättelsen. Framtagande av rutiner för hot och våld mot personalen kvarstår till 2017.

Revisionskontoret har genomfört granskningar av nämndens interna kontroll, se bilaga 1. Granskning avseende fakturering av tomträttsavgifter och arrendavgifter visar att den interna kontrollen avseende rutiner för fakturering av tomträttsavgifter och arrendavgifter är tillräcklig. De rekommendationer som lämnades i samband med granskningen 2015 har i huvudsak åtgärdats.

En granskning av nämndens planering och uppföljning av investeringsprojekt visar bland annat att beslutsunderlagen i projektens tidiga skeden bör förbättras för att undvika större avvikelser i tid och ekonomi.

4 Bokslut och räkenskaper

I detta avsnitt redovisas en bedömning av om nämndens bokslut är rättvisande samt om räkenskaperna är upprättade enligt kommunala redovisningslagen och god redovisningssed.

Sammanfattningsvis bedöms att bokslut och räkenskaper i allt väsentligt är rättvisande. Bedömningen baseras på en granskning av nämndens bokslut och på de övriga granskningar som genomförts under året. Genomförd granskning av redovisning av anläggningstillgångar och om uppgifterna i redovisningen är aktuella, fullständiga och rättvisande visar att den interna kontrollen är tillräcklig.

5 Uppföljning av tidigare års granskning

Tidigare års granskning av nämndens verksamhet har utmynnat i ett antal rekommendationer. Revisionskontoret gör årligen en uppföljning och bedömning av hur nämnden har beaktat rekommendationerna, se *bilaga 2*.

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 exploateringsstillgångar samt att beslutsunderlag om markanvisning innehåller realistiska tidplaner.

Bilaga 1 - Årets granskningar

Granskningar och projekt under perioden april 2016- mars 2017

Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi

Lokalförsörjning, förskola och skola (nr 8, 2016)

Revisionskontoret har genomfört en granskning av om stadens planeringsprocess, avseende lokaler för förskolebarn och skolbarn, är ändamålsenlig och effektiv för att klara prognostiserad ökning av antalet barn och elever. I granskningen har även rekommendationerna som framfördes i projektrapporten Styrning av lokalförsörjning, nr 2 2014, följts upp. I granskningen ingick kommunstyrelsen, utbildningsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) samt stadsdelsnämnderna Bromma och Hägersten-Liljeholmen.

Den sammanfattande bedömningen är att planeringsprocessen, avseende lokaler för förskolebarn och skolbarn, inte är tillräckligt ändamålsenlig och effektiv. Bedömningen grundas på den bristande samverkan avseende planeringen av förskolor och grundskolor. Detta gäller i första hand kontakter mellan exploaterings- och stadsbyggnadskontoren samt verksamheterna. Därtill påverkar utbildningsnämndens eftersatta planering den närmaste tidens utbud av skolplatser.

För att klara prognostiserad ökning av antalet barn och elever måste samverkan mellan berörda parter struktureras i ett tidigt skede. De brister som uppkommit gällande samverkan påverkar både prognostisering och planeringen av nya platser i förskola och grundskola. De senaste åren har en positiv förbättring skett gällande samverkan men den bör vara mindre personberoende, mer strukturerad och styrd av riktlinjer.

Samverkan inom SAMS¹ bedöms inte fått tillräcklig genomslagskraft i respektive organisation. Det är viktigt att berörda nämnder och styrelser säkerställer att det arbete som sker inom SAMS sprids i respektive organisation. Detta gäller framför allt exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och utbildningsnämnden.

Uppföljningen avseende tidigare lämnade rekommendationer visar att uppdrag och roller inom SAMS har förtydligats. Rutinerna för samverkan i planeringsprocessens tidiga skeden för att säkra tillgången på platser i förskolor och skolor har förbättras. Samverkan mellan utbildningsnämnden och SISAB fungerar bättre och planeringsarbetet sker i större utsträckning i samverkan. Däremot är rekommendationen att kommunstyrelsen bör följa upp utvecklingen av samverkansarbetet inte åtgärdad.

Utifrån granskningen rekommenderas exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och utbildningsnämnden att säkerställa att samverkan inom SAMS får genomslagskraft på samtliga nivåer i respektive nämnd. Dessutom bör exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden tillsammans med stadsdelsnämnderna samt utbildningsnämnden skapa former för strukturerad samverkan, både vad gäller prognostisering av barn och elever samt planering i stadsbyggnadsprocessen.

Nämnden har den 2 februari 2017 lämnat ett yttrande över rapporten. Av yttrandet framgår att nämnden delar revisionens bedömning att samverkan inom grundskoleplaneringen behöver utvecklas ytterligare. Även arbetsformerna för genomförandefrågor och hur prioriteringar görs när målkonflikter uppstår behöver utvecklas.

Bostadsbyggandet, stadsbyggnadsprocessen (nr 1, 2017)

Revisionskontoret har genomfört en granskning av om stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden säkerställer en effektiv stadsbyggnadsprocess. I granskningen ingick exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden.

Den sammanfattande bedömningen är att stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden behöver utveckla stadsbyggnadsprocessen. I granskningen har framkommit exempel på områden där effektiviteten i stadsbyggnadsprocessen behöver förbättras. Det handlar främst om projektplanering, bemanning och arbetsfördelning.

¹ Samordnad grundskoleplanering i Stockholm

Projekt planeras utifrån orealistiska tidplaner, vilket innebär att nästan alla projekts tidplaner inte kan hållas och därmed inte blir styrande för projektet. Bemanningen i projekten är viktig för en effektiv process. Minimeras antal byten av projektmedarbetare blir oftast processen snabbare. Många detaljplaner har godkänts/antagits av stadsbyggnadsnämnden i slutet av året de senaste åren. För att få en jämnare arbetsfördelning inom planavdelningen är det rimligt att projektplaneringen ses över. I nuvarande situation där över hälften av alla detaljplaner beslutas i slutet av året finns risk att kvaliteten i handläggningen påverkas.

För att klara bostadsmålen krävs fortsatt arbete för att utveckla processerna. Inom staden har flera olika utvecklingsprojekt påbörjats för att effektivisera delprocesserna. Detta sker inom olika byggprojekt och i förvaltningarnas interna processer, vilket bland annat leder till förbättrad samverkan.

Utifrån granskningen rekommenderas exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden att samplanera projekt i tidigt skede för att säkra resurserna inom respektive bostadsprojekt. Dessutom rekommenderas att exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställer att bostadsprojekten planeras utifrån realistiska tidplaner bland annat för att få en bättre styrning i projekten.

Nämnden ska lämna ett yttrande över rapporten senast den 21 april 2017.

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

Revisionskontoret har genomfört en granskning av dialogen med medborgare i projektet Nya Slussen. Syftet med granskningen har varit att bedöma om exploateringsnämndens dialog med medborgarna i projektet Nya Slussen sker enligt stadens riktlinjer och lagstiftning. Granskningen innefattar även kommunstyrelsen utifrån dess samordnande roll och till viss del stadsbyggnadsnämnden som ansvarar för planprocesserna.

Revisionens samlade bedömning är att exploateringsnämndens dialog med medborgarna i projektet Nya Slussen sker enligt stadens riktlinjer och lagstiftning. De flesta av dessa riktlinjer är dock inte politiskt beslutade, vilket betyder att den politiska styrningen av dialogen med medborgare är relativt svag och bör stärkas. Om dialogen ska vara ett reellt forum för medborgerligt inflytande, så som det framgår av stadens politiskt antagna mål, är det rimligt att formerna för dialogen beslutas av stadens förtroendevalda.

Kommunstyrelsen och exploateringsnämnden samt stadsbyggnadsnämnden bör därför ta ställning till formerna för dialogen med medborgarna.

Granskningen visar att plan- och bygglagens krav på dialog med medborgare i planprocessen för detaljplanen kring bussterminalen i Katarinaberget har följts. Roller och ansvar mellan berörda nämnder och mellan respektive förvaltning samt inom projektet avseende information och kommunikation med medborgarna avseende projektet är tydliggjorda. Åsikter och idéer från medborgarna hanteras i huvudsak på ett professionellt och effektivt sett i projektet, dvs. i enlighet med lagstiftningen samt de mål och riktlinjer som kan anses vara tillämpliga.

Exploateringsnämnden har rutiner och arbetssätt som ska säkerställa allmänhetens och massmediernas rätt att ta del av allmänna handlingar i projektet Nya Slussen. Dock har granskningen noterat att delar i diarieföringen inom projektet tidigare har varit bristfällig, men att åtgärder har vidtagits för att uppfylla de krav som ställs i lagar och interna styrdokument. Det är väsentligt att exploateringsnämnden tar ställning till om det fortfarande finns risker i hanteringen som påverkar följsamheten till offentlighetslagstiftningen, och hur dessa eventuella risker ska åtgärdas. Nämnden bör även bedöma om bevarandet av allmänna handlingar som inkommer på vissa sociala medier där projektet kommunicerar är tillräcklig.

Nämnden ska lämna ett yttrande över rapporten senast den 21 april 2017.

Implementering av kvalitetsprojektet

Efter genomförd granskning av de nya arbetssätten inom exploateringsprocessen, så kallade kvalitetssystemet, är bedömningen att exploateringsnämnden har implementerat systemet och utbildat personalen på ett systematiskt sätt. Uppföljning av hur systemet efterlevs har genomförts av exploateringskontoret under hösten 2016. Den visar att efterlevnaden är stor. Implementeringen kommer fortgå tills alla olika processer i exploateringsprocessen har införlivats i systemet.

Intern kontroll

Tomträttsavgälder och arrendeavgifter

En granskning har skett avseende fakturering av tomträttsavgälder och arrendeavgifter samt om uppgifterna i redovisningen är aktuella, fullständiga och rättvisande. Granskningen genomfördes som en uppföljning av tidigare gjorda granskningar under 2014 och

2015. Bedömningen är att den interna kontrollen avseende rutiner för fakturering av tomträttsavgälder och arrendeavgifter är tillräcklig. Vidare är uppgifterna i redovisningen aktuella, fullständiga och rättvisande. De rekommendationer som lämnades i samband med granskningen 2015 har i huvudsak åtgärdats.

Planering och uppföljning av stora investeringsprojekt

Granskning har skett avseende om nämndens planering och uppföljning av stora investeringsprojekt är tillräcklig. Revisionskontoret bedömer att nämndernas planering och uppföljning av de granskade investeringsprojekten inte i alla delar är tillräcklig. Projektplaner och projektdirektiv finns för ett av fyra granskade projekt. För övriga projekt är det genomförandebeslutet som har varit styrande. I beslutet finns såväl budget, tidplan och driftkostnadskonsekvenser. För Kristinebergs Strandpark saknas reviderat genomförandebeslut. Alla fyra projekt har fördyrats från utrednings/ inriktningsbeslut till genomförandebeslut. Nämnden rekommenderas att säkerställa att stadens investeringsanvisningar följs fullt ut. Dessutom bör beslutsunderlag i tidigt skede förbättras för att undvika allt för stora avvikelser.

Bokslut och räkenskaper

Anläggningstillgångar

Granskningen inriktas mot att bedöma om den interna kontrollen avseende redovisning av anläggningstillgångar är tillräcklig och om uppgifterna i redovisningen är aktuella, fullständiga och rättvisande. Bedömningen utifrån granskningen är att den interna kontrollen är tillräcklig.

Bilaga 2 - Uppföljning av lämnade rekommendationer

Granskningsår	Rekommendation	Åtgärdat			Kommentar	Följs upp
		Ja	Delvis	Nej		
ÅR 2011	<i>Anläggningstillgångar</i> Utreda hur inventering av anläggningstillgångar kan ske på ett hanterligt sätt.		X		Inventering av nämndens anläggningstillgångar anses inte praktiskt möjligt.	
ÅR 2012	<i>Upphandling</i> Rutiner för löpande seriositetskontroller av leverantörer.		X		Kontroller görs alltid vid upphandling. Löpande kontroller under avtalstiden bör komplettera dessa kontroller. Ingen förändring under 2016.	2017
ÅR 2013	<i>Exploateringstillgångar</i> Utformningen av exploateringsavtalen och/eller underliggande process bör ses över i syfte att säkerställa att bruttoredovisning sker.			X	Kontoret har inte genomfört bruttoredovisning under 2016.	2017
ÅR 2015	<i>Inköp och anskaffning av varor och tjänster</i> Utveckla rutiner som säkerställer en tydlig koppling mellan inkommande fakturor och gjord beställning/avtal.		X		I stadens inköpsmodul finns möjlighet att bifoga underlag till beställningar. Kontoret kommer att gå över till denna inköpsmodul, preliminärt 1 april 2017, och avsikten är att alla beställningar ska gå via denna modul. Närmare instruktioner för vilka dokument som ska bifogas kommer att tas fram under februari-mars 2017.	2017
ÅR 2015	<i>Anläggningstillgångar</i> Nämndens rekommenderas bl.a. att se över avvikande avskrivningstider på komponenter samt se över möjligheten att i anläggningsregistret åskådliggöra valda komponenter.	X			Avvikande avskrivningar på komponenter har rättats och valda komponenter har åskådliggjorts i anläggningsregistret.	
ÅR 2016	<i>Planering och uppföljning av stora investeringsprojekt</i> Nämnden rekommenderas säkerställa att investeringsanvisningar följs fullt ut. Därtill bör beslutsunderlag i tidigt skede förbättras för att undvika stora avvikelser.					2017

Gransk- ningsår	Rekommendation	Åtgärdat			Kommentar	Följs upp
		Ja	Delvis	Nej		
P 1/ 2016	<i>Stadens bostadsbyggande 2015</i> Nämnden rekommenderas att tillse att beslutsunderlag om markanvisning innehåller realistiska tidplaner med en bedömning av riskerna för försening bl.a. på grund av ett överklagande.			X	Rekommendationen från 2015 har följts upp i 2016 års granskning av bostadsbyggandet. I granskningen konstaterades att tidplaner i markanvisningar fortfarande inte är realistiska.	2017
P7/ 2016	<i>Lokalförsörjning, förskola och skola</i> Nämnden rekommenderas att säkerställa att samverkan inom SAMS får genomslagskraft på samtliga nivåer.					2017
P7/ 2016	<i>Lokalförsörjning, förskola och skola</i> Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden tillsammans med stadsdelsnämnderna samt utbildningsnämnden bör skapa former för strukturerad samverkan, både vad gäller prognostisering av barn och elever samt planering i stadsbyggnadsprocessen.					2017
P1/ 2017	<i>Bostadsbyggandet, stadsbyggnadsprocessen</i> Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden rekommenderas att i tidigt skede samplanera projekten för att säkra resurserna inom respektive bostadsprojekt.					2017
P3/ 2017	<i>Dialogen med medborgare i projektet Nya Slussen</i> Nämnden bör stärka den politiska styrningen av dialogen med medborgare genom att ta ställning till formerna för dialog med medborgarna.					2017

Gransk- ningsår	Rekommendation	Åtgärdat			Kommentar	Följs upp
		Ja	Delvis	Nej		
P3/ 2017	<p><i>Dialogen med medborgare i projektet Nya Slussen</i></p> <p>Exploateringsnämnden bör säkerställa att hanteringen av allmänna handlingar följer lagar och regler. Det gäller både handlingar som inkommer eller upprättas inom nämndens projekt och allmänna handlingar som genereras i projektets sociala medier.</p>					2017

År – Årsrapport
P - Projektrapport

Bilaga 3 - Bedömningskriterier

Revisionskontorets bedömningskriterier

För avsnitten Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi och Intern kontroll används följande bedömningar:

<i>Tillfredsställande/Tillräcklig</i>	Kriterierna är i allt väsentligt uppfyllda
<i>Inte helt tillfredsställande/ Inte helt tillräcklig</i>	Brister finns som måste åtgärdas
<i>Inte tillfredsställande/ Inte tillräcklig</i>	Väsentliga brister finns som måste åtgärdas omgående

För avsnittet Bokslut och räkenskaper gäller följande bedömningar:

<i>Rättvisande, Inte helt rättvisande eller Inte rättvisande</i>
--

Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi

Att verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt innebär att nämnden har uppnått kommunfullmäktiges mål samt följt de beslut, riktlinjer gällande lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för verksamheten. Bedömningen avser såväl genomförandet som resultatet av verksamheten.

- Nämndens resultat lever upp till fullmäktiges mål, beslut, och riktlinjer.
- Nämnden genomfört sitt uppdrag med tillgängliga resurser.
- Nämndens verksamhet har bedrivits enligt gällande lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m.
- Nämnden har haft en styrning och uppföljning mot mål och beslut.

Intern kontroll

Den interna kontrollen är en process som utförs av nämnd, förvaltningsledning och personal. Den är en integrerad del i verksamhetens styrning och uppföljning. Processen säkerställer, med en rimlig grad av säkerhet, att verksamheten drivs effektivt, att lagar, förordningar och andra regler följs samt att en tillförlitlig finansiell redovisning och rättvisande rapportering om verksamheten lämnas.

- Nämnden genomför årligen en riskanalys som fångar upp väsentliga risker samt hur de ska hanteras för att minimera risken för att verksamhetens mål inte uppnås.
- Nämndens organisation har en tydlig fördelning av ansvar och befogenheter som bidrar till att stödja verksamheten och att förhindra avsiktliga och oavsiktliga fel samt oegentligheter.
- Nämndens verksamhetsplan överensstämmer med fullmäktiges beslut om mål, uppdrag och budget. Nämnden har för varje verksamhetsområde fastställt mätbara/uppfoljningsbara mål för ekonomi och verksamhet.
- Nämnden följer kontinuerligt och systematiskt upp ekonomi, verksamhet och kvalitet, såväl för verksamhet i egen regi som för sådan som uppdragits åt annan att utföra, analyserar väsentliga avvikelser samt vidtar åtgärder vid behov.
- Nämnden har ett fungerande informations- och kommunikationssystem för styrning, kontroll och uppföljning av verksamheten.
- Nämnden har riktlinjer och rutiner som bidrar till att säkerställa att verksamhetens mål uppfylls och att föreskrifter följs.
- Nämnden följer upp den interna kontrollen systematiskt och regelbundet för att säkra att den fungerar på ett betryggande sätt.

Bokslut och räkenskaper

Nämndens redovisning är upprättad enligt lagstiftning och god redovisningssed så att räkenskaperna ger en rättvisande bild av resultat och ställning.

- Nämndens bokslut är rättvisande.
- Nämndens räkenskaper är upprättade enligt kommunala redovisningslag och god redovisningssed.