



25-02-2020

REVISORERNA

## PM till fullmäktige

VALDEMARSVIKS KOMMUN	
For kannedom	
2020 -02- 25	
Dnr	KS-SA 2019. 100
Dpl/Obj	

Vi har som förtroendevalda revisorer den 14 februari 2020 mottagit kommunstyrelsens svar på den revisionsskrivelse vi skickade i samband med granskningen av kommunstyrelsens beredning av större fastighetsprojekt, som EY genomfört hösten 2019.

Med utgångspunkt från granskningen och svaret vill vi i detta PM informera fullmäktige om vårt ställningstagande.

Följande bedömningar görs efter att vi tagit del av kommunstyrelsens svar:

- Det saknas dokumentation som visar att beslutet om att välja kooperativ hyresrättsförening tillsammans med Riksbyggen som modell föregicks av ett ändamålsenligt beslutsunderlag med analyser av modellens för- och nackdelar. Inga övriga alternativ har värderats. I de synpunkter som inkom i samband med faktagranskningen uppgavs att det funnits en bred delaktighet från både politiker och tjänstepersoner i samband med framtagandet av kravspecifikationer på det nya vård- och omsorgsboendet vid Ringgården. Revisionen instämmer och detta framgår ur rapporten. Vad som angivits som en brist är, att underlaget för beslutet - att välja hyresrättsföreningen som modell, saknas.
- Det saknas rutiner för att identifiera risk rörande misstanke om jäv och korruption och inga åtgärder har vidtagits för att minimera denna risk. I kommunstyrelsens svar på granskningen framgår att en sådan riktlinje/rutin ska tas fram för kommande projekt.
- Idag saknas en utvecklad projektstyrningsmodell som, dels säkerställer att viktiga steg i projekten inte tappas bort, dels definierar vilka krav som ställs på förstudier, analyser, konsekvensbeskrivningar, projektorganisation och beslutspunkter. Detta är en allvarlig brist. Vid KS-möte 2017-01-09 framfördes förslag avseende genomförande av en konsekvensanalys som del av beredningsprocessen för Ringgården. Detta avslogs av majoriteten. Framtagning av alternativ till Ringgården som KS beslutat om (referens KS protokoll 2017-10-09) har aldrig dokumenterats. Revisionen anser att det är anmärkningsvärt att man avböjer att dokumentera beskrivning av de specifika effekter/konsekvenser som beslutet Ringgården har för kommuninnevånarna och kommunens ekonomi. I svaret på granskningen uppger kommunstyrelsen att en sådan modell ska tas fram efter vår rekommendation.
- I granskningen görs dels bedömningen, att uppgörelsen med Riksbyggen (samverkansavtalet) riskerar att bryta mot LOU, dels att överlåtelsen av Ringgården till föreningen till bokfört värde riskerar att komma i konflikt med kommunallagen och EU:s statsstödsregler. Det finns ingen dokumentation som visar att kommunen vidtagit tillräckliga åtgärder för att minimera den risken. Inte heller om kommunstyrelsen har informerats om att sådana utredningar gjorts.
- I faktagranskningens processen, innan slutrapporten levererades av revisorerna, uppgavs av kommundirektören att både fastighetschef och ekonomichef har granskat rimligheten i de kostnadsuppskattningar som Riksbyggen tog fram. Det strider mot vad som framgår av de intervjuer som gjordes, där såväl EY som revisionen var närvarande. Vi går därför på förstahandsinformationen, där ekonomichefen framförde att han kontrollerat siffror men inte



25-02-2020

rimligheten och fastighetschefen framförde att ärendet sköts externt och han har inte medverkat.

- I borgensåtagandet för kommunen på en summa av cirka 95 MSEK, där kommunen tar hela risken, har kostnaderna för evakueringsboendet ej medräknats varvid summan för detta alternativ förmodas bli högre. De totala kostnaderna för Ringgården som hyresrättskooperativ har aldrig ställts mot något dokumenterat alternativ vilket är en allvarlig brist.
- Granskningsrapporten bedömer att en överlåtelse av ägandet från kommunen till en hyresrättsförening till bokfört värde risker att komma i konflikt med både KL och EU:s statsstödsregler. Ett kommunalt inflytande i föreningen kan rimligen inte uttradera den faktiska omständigheten att kommunen säljer och överlåter ägandet av en fastighet till en annan juridisk organisation. Koncern definieras som en sammanslutning av företag till en ekonomisk enhet. Tolkningen som KS gör är inte säkerställd. Det är däremot högst tvivelaktigt, att man kan räkna in en kooperativ hyresrättsförening som en del i koncernen.

Ulf Larsson ordförande revisionen

Rune Hallgren vice ordförande