

Kommunfullmäktige

Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden

Granskning av exploateringsverksamheten

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Enköpings kommun genomfört en granskning av exploateringsverksamheten. Granskningens syfte är att bedöma om kommunstyrelsen har en ändamålsenlig planering av framtida exploateringsverksamhet med utgångspunkt i uppsatta mål för befolkningsutvecklingen och med koppling till långsiktig finansiell analys.

Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att kommunen **inte helt** säkerställt en ändamålsenlig planering av framtida exploateringsverksamhet med utgångspunkt i uppsatta mål för befolkningsutvecklingen och med koppling till långsiktig finansiell analys.

Vi revisorer har i granskningen noterat ett flertal brister. Det saknas en tydlig plan för genomförande kopplat till översiktsplan och bostadsförsörjningsprogrammet. Kommunen saknar för närvarande även en markstrategi, vilket är av särskild betydelse med tanke på kommunens begränsade tillgång till egenägd mark, men det pågår ett arbete med att ta fram en sådan, vilket är positivt. Markstrategin bör innehålla riktlinjer för markförsäljning och upplåtelse.

Vi saknar vidare kontroller i kommunstyrelsens interna kontrollplan som säkerställer att kommuninterna styrdokument och överenskommelser följs. Den översiktliga genomgången av exempelvis riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal visar att det genomgående framgår vem (organ) som fastställt dokumentet och när det har fastställts. Det framgår dock inte vilken funktion som ansvarar för revidering och hur lång tid dokumentet gäller. Det framgår inte heller vilken enhet/organisation som är dokumentansvarig. Med hänsyn till detta är vår bedömning att kommunstyrelsen inte har tillräcklig kontroll över det samlade antalet styrdokument. Vi saknar vidare en löpande avstämning/uppföljning och återrapportering av respektive exploateringsprojekt i kommunen. Slutredovisningar görs, men de görs inte gentemot en specifik budget, och det finns ingen kravspecifikation för sådana slutredovisningar.

I övrigt så hänvisar vi till bifogad rapport.

Utifrån genomförd granskning vill vi lämna följande rekommendationer till kommunstyrelsen:

- Säkerställ att arbetet med att utveckla och dokumentera exploateringsprocessen kommer i mål.

- Ta fram en genomförandeplan innehållande aktiviteter och åtgärder som behövs för att nå såväl översiktsplanens mål som bostadsförsörjningsprogrammet.
- För att stärka och möjliggöra Enköpings framtida utveckling tillse att pågående arbete med att ta fram en markstrategi kommer i mål.
- Komplettera gällande riktlinjer och policydokument med rutiner för en årlig aktualitetsprövning för att kunna säkerställa att riktlinjerna hålls à jour. Aktualitetsprövningen bör företrädesvis initieras och dokumenteras av kommunledningsförvaltningen.
- Upprätta dokumenterade rutiner för att kontinuerligt kommunicera ut i organisationen att nya styrdokument har antagits, reviderats eller utrangerats.
- Tillse att riktlinjerna för styrdokument kompletteras med rutiner för systematisk uppföljning av efterlevnaden av de olika dokumenttyperna. Rutinerna bör exempelvis omfatta formerna för uppföljning vad gäller exempelvis metod, innehåll och rapportering.
- Etablera rutiner för uppföljning av färdigställda exploateringsprojekt när det gäller ekonomiskt utfall såväl som tekniska och funktionella effekter.

Revisionen översänder härmed rapporten till kommunstyrelsen. Revisionen önskar svar från kommunstyrelsen senast 31 maj 2024.

För Enköpings kommuns revisorer

Tony Forsberg
Ordförande

Staffan Karlsson
Vice ordförande

Deltagare

ENKÖPINGS KOMMUN 212000-0282 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-01-09 14:25:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TONY FORSBERG

Datum

Tony Forsberg
Förtroendevald revisor

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.129.207.28

Signerat med Svenskt BankID

2024-01-08 13:13:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: STAFFAN KARLSSON

Datum

Staffan Karlsson
Förtroendevald revisor

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 82.96.56.71