

Upplands Väsby kommun  
Revisorerna

Revisionskrivelse  
2017-10-03

Till Kommunstyrelsen  
Kopia Kommunfullmäktiges presidium

## Revisionsrapport nr 3/2017 – Granskning av exploateringsprocessen

EY har på uppdrag av kommunens revisorer genomfört en granskning av exploateringsprocessen. Syftet med granskningen har varit att bedöma om underlaget inför genomförandet av exploateringsprojekt innehåller riskanalyser samt är tillräckligt kvalitetssäkrat inför beslut. Likaså huruvida tecknade avtal med exploatörer som hanterar exploateringsprocessen är tydliga med avseende på ansvar och uppföljning.

Vår övergripande bedömning är att underlag inför beslut och genomförande inte alltid innehåller riskanalyser. I ett av de tre granskade projekten anges att exploatören ansvarar för genomförande av riskanalys i ett senare skede. Vidare konstaterar vi att kommunen saknar mallar för hur grundläggande riskanalyser ska göras i ett tidigt projektskede, trots att det av kommunens projektmodell framgår att risk- och konsekvensanalyser ska genomföras innan ett projekt startar.

Det saknas en uttalad instans som ansvarar för kvalitetssäkring av underlag inför politiskt beslut. Detta kan leda till att icke kvalitetssäkrade underlag läggs fram för politiskt beslut.

Exploateringsavtalen är tydliga och avtalen tillsammans med relevanta underlag tydliggör hur projekten ska genomföras samt hur ansvaret fördelas. Under pågående projekt genomförs återkommande uppföljningar och avstämningar med exploatören. I något fall anges dock att överlämningsmöten inte har genomförts. Projektledare med ansvar för genomförande ansvarar för att överlämning sker och att samsyn i hur projektet ska genomföras uppnås. I avtalen tydliggörs hur det ekonomiska ansvaret ska fördelas. Vi ser det som positivt att kommunen, för att undvika att avsteg från LOU görs, själv ansvarar för genomförande av allmänna anläggningar, till dess att rättsläget till fullo utretts. Utifrån vad som framkommit i granskningen lämnar vi följande rekommendationer till kommunstyrelsen:

- ▶ Säkerställ att tillräckligt omfattande riskanalyser genomförs i tid
- ▶ Se över rutinerna för kvalitetssäkring av underlag inför beslut
- ▶ Se över möjligheten att ta fram en generell mall för exploateringsavtal, bland annat för att säkerställa att alla relevanta skrivelser finns med i avtal, såsom skrivelser om viten och bolagsgarantier
- ▶ Tillsä se att överlämningsmöten genomförs mellan kommunen och exploatören för att säkerställa samsyn i projektgenomförandet

Vi önskar kommunstyrelsens kommentarer till granskningen senast den 30 januari 2018.

För revisorerna i Upplands Väsby kommun

  
Kent Hjalmarsson  
Ordförande

  
Anna-Lena Edwinson  
Vice ordförande

Bilaga: Revisionsrapport nr 3/2017 – Granskning av exploateringsprocessen