

Öppet brev 1 till Mönsterås kommuns lekmannarevisorer

Till: Mönsterås kommuns lekmannarevisorer:

Ewa Klase (S) ewa.klase@monsteras.se
Jan Englund (M) jan.englund@monsteras.se
Lars Nilsson (S) lars.nilsson@monsteras.se
Ove Blomqvist (C) ove.blomqvist@monsteras.se
Peder Samuelsson (S) peder.samuelsson@monsteras.se

Kopia: Mönsterås kommun kommun@monsterås.se för registrering i diariet

Utred vilket underlag som kommunstyrelsen hade vid köpet av Folkets Hus i Blomstermåla och om samtliga ledamöter hade tillgång till detta samt varför inget har hänt sedan dess

Under 2023 köpte kommunstyrelsen i Mönsterås fastigheten Mönsterås Århult 10:52/Folkets Hus i Blomstermåla. Fastigheten torde klassas som kommersiell.

En kommun bör alltid upprätta en noggrann utredning eller affärsplan (eller en motsvarande strategisk investeringskalkyl) innan de köper en kommersiell fastighet, även om det inte finns ett strikt formellt lagkrav som heter just "affärsplan" i kommunallagen. En sådan plan säkerställer att köpet följer lagar om kommunens befogenheter och god hushållning.

Varför behövs en sådan plan?

- Kommunal kompetens: Kommuner får inte bedriva ren spekulationsverksamhet. Köpet måste ha stöd i lagen, till exempel för att säkra lokaler till egna verksamheter eller som ett led i allmän stads- och näringslivsplanering.
- Ekonomisk riskkontroll: En kommersiell fastighet medför löpande kostnader för drift, underhåll och eventuella vakanser. En kalkyl visar om kalkylen håller över tid.
- Marknadsmässighet: Kommunen måste säkerställa att priset är marknadsmässigt för att inte riskera att det räknas som otillåtet statligt stöd till näringslivet.

Vad planen bör innehålla:

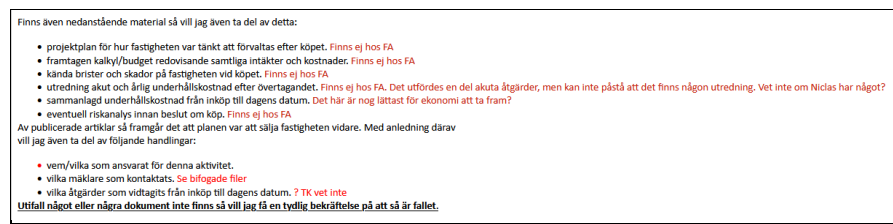
- Syfte och behov: Vilken kommunal verksamhet ska använda fastigheten, eller hur gynnar den kommunen i stort?
- Marknads- och riskanalys: Bedömning av hyresnivåer, vakansrisker och skick på byggnaden.
- Investeringskalkyl: Beräkning av inköpspris, renoveringsbehov, driftkostnader och framtida kassaflöden.

- Förvaltningsstrategi: Hur fastigheten ska skötas och administreras efter köpet

Som ni säkert känner till saknades allt detta vid köpet!

När jag nu efterfrågar vilket beslutsunderlag som fanns samt vilka analyser och styrdokument som tagits fram efter köpet, dvs efter tre år, så visar det sig att allt fortfarande saknas!

Här är ett urklipp från den interna mailkorrespondensen i kommunhuset:



Om en överför händelseförloppet till den privata sfären kan det beskrivas på följande sätt:

- 1) Hur många av er skulle köpa ett renoveringsobjekt av en säljare som är konkursmässig?
- 2) Om ni dessutom inte hade låtit värdera eller besikta fastigheten innan köpet och ni heller inte visste vad ni skulle ha den till?
- 3) Och om ni heller inte hade en aning om vad kostnaderna för löpande underhåll och drift skulle bli?

Så till frågan om kommunchefen Fredrik Johanssons roll i historien.

Som kommunchef förväntas Fredrik Johansson leva upp till dessa krav:

- Kommunchefen är anställd för att leda förvaltningen.
- Saklighet och opolitisk rådgivning är ett lagkrav i grunden.
- Att säga ifrån om lagar bryts eller om beslut hotar grundläggande funktioner är ett yrkesansvar.

Så frågan är: levde Fredrik Johansson upp till dessa krav?

Till sist, beträffande er revisionsrapport av 2023 års verksamhet.

I revisionsrapporten skriver ni så här:

"Vi bedömer sammantaget att styrelsen och nämnder i Mönsterås kommun har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt."

Det kan väl ändå inte stämma?