

Risikanalyt med internkontrollplan 2018

innehållande de mest väsentliga riskerna till styrelsen

inklusive åtgärdsplan samt övervakningsplan

Riskanalys med internkontrollplan 2018

Bostads AB Poseidon

Uppdaterad 171010/ME

Risk	Rubrik	Riskbeskrivning	Ansvarig chef	Kontrollaktiviteter	Riskvärdet	Till åtgärdsplan	Till övervakningplan
						Hantera/Acceptera	Övervakning
OM9	Segregation	Risk för ökad segregation och sämre bosociala förhållanden, sämre skolor och torg. Risk för ökad trångboddhet vilket kan försvåra för barn och ungdomar i sitt skolarbete att nå godkända betyg. Frånvaron av hyresrätter till rimliga hyresnivåer i flera områden leder till ökad segregation och hindrar många medborgare från att bosätta sig i dessa områden.	Chef Affärsutveckling och kommunikation	Särskilda uthyrningsregler i utvecklingsområden. Begränsning av antal boende per lägenhet. Bevakar olovlig andrahandsuthyrning via samarbete med Störningsjouren. Fokus på förbättrat trygghetsindex i utvecklingsområden Hjalbo och Lövgärdet. Vi arbetar för en koncerngemensam strategi för att erhålla blandade boendeformer i utsatta områden.	9	Hanteras	Ja
V16	Personuppgiftshantering	Risk för att inte leva upp till de nya kraven innan Dataskyddsförordningen träder i kraft den 25/5-2018.	Administrativ chef	Gemensamt projekt i staden, koncernen samt bolaget med syfte att säkerställa regelefterlevnad vid ikraftträdandet.	6	Hanteras	Ja
FÖ20	Våld mot personal	Risk för att personal utsätts för våld.	Chefer med personalansvar	Följs upp kontinuerligt via incidentrapportering. Instruktioner finns i Personalhandboken om hur hot och våldssituationer ska hanteras. Personalen har alltid möjlighet att vara två vid riskfyllda situationer. Eventuella hot- eller våldssituationer följs upp via distrikts/HK-råd (skyddskommitté). Personalavdelningen är alltid delaktig och företaget skall göra en polisanmälan, via ansvarig chef, om en medarbetare har blivit utsatt för våld eller hot. Avtal tecknat med säkerhetsföretag för att förstärka säkerhet vid särskilda händelser. Gemensam satsning i koncernen "Arbetsmiljö, trygghet och säkerhet"	8	Hanteras	Ja
UT1	Uthyrningspolicy	Risk för att policyn ej efterlevs och att fel hyresgäst kan få kontrakt	Chef Affärsutveckling och kommunikation	Regleras via uthyrningspolicy med tillämpningsföreskrifter samt bolagets anvisningar. Uthyrning via Boplats tillämpas. Rutin för kontrasignering av alla bostadskontrakt av ansvarig chef. Beslut om eventuellt avsteg från uthyrningspolicyn tas av VD och informeras koncernledningen.	6	Accepteras	Ja
UN1	Långsiktigt underhållsbehov	Risk för att underhåll inte kan utföras i enlighet med den långsiktiga underhållsplanen, vilket på sikt kan leda till ökade reparationskostnader till följd av skador.	Teknisk chef	Underhållsplaner görs utifrån distriktens identifierade behov för respektive fastighet. Teknisk chef ansvarar för samordning av bolagets totala underhållsinsatser. Fleråriga underhållsplaner görs och rapporteras till moderbolaget.	9	Accepteras	Ja
HR1	Rekrytering	Risk för att inte kunna rekrytera personer med rätt kompetens inom vissa yresgrupper.	Personalchef	Poseidon är representerat i FUR, Fastighetsbranschens utbildningsråd, och samarbetar aktivt med gymnasier och yrkesskolor. Framtidens Fastighetslabb lanseras 2017 i syfte att väcka intresse för fastighetsbranschen. Bolaget deltar i FABUR fastighetsbranschens utbildningsråd och samarbetar med akademien bl a Chalmers. Traineeprogram via SABO.	6	Hanteras	Nej

Risk	Rubrik	Riskbeskrivning	Ansvarig chef	Kontrollaktiviteter	Planerade åtgärder	Ansvarig	Tidplan
OM9	Segregation	Risk för ökad segregation och sämre bosociala förhållanden, sämre skolor och torg. Risk för ökad trångboddhet vilket kan försvåra för barn och ungdomar i sitt skolarbete att nå godkända betyg. Frånvaron av hyresrätter till rimliga hyresnivåer i flera områden leder till ökad segregation och hindrar många medborgare från att bosätta sig i dessa områden.	Chef Affärsutveckling och kommunikation	Särskilda uthyrningsregler i utvecklingsområden. Begränsning av antal boende per lägenhet. Bevakar olovlig andrahandsuthyrning via samarbete med Störningsjouren. Fokus på förbättrat trygghetsindex i utvecklingsområden Hjällbo och Lövgärdet. Vi arbetar för en koncerngemensam strategi för att erbjuda blandade boendeformer i utsatta områden.	Se Verksamhetsplan 2018. Bl a tillsätta trygghetsvårdare under 2018 i Lövgärdet och Hjällbo. Fortsätta att erbjuda läxhjälp. Starta upp och bidra i lokala samverkansprojekt för ökad trygghet och sysselsättning i Hjällbo.	Distriktschef	Q4
V16	Personuppgiftshantering	Risk för att inte leva upp till de nya kraven innan Dataskyddsförordningen träder i kraft den 25/5-2018.	Administrativ chef	Gemensamt projekt i staden, koncernen samt bolaget med syfte att säkerställa regelefterlevnad vid ikraftträdandet.	Genomförande och utvärdering av den riskanalys/åtgärdsplan som arbetats fram under Q4 2017. Överlämning från projekt till verksamhet, koncernens dataskyddssamordnare samt till dataskyddssombudet i Göteborgs stad	Administrativ chef	Q2-Q4
HR1	Rekrytering	Risk för att inte kunna rekrytera personer med rätt kompetens inom vissa ytresgrupper.	Personalchef	Poseidon är representerat i FUR, Fastighetsbranschens utbildningsråd, och samarbetar aktivt med gymnasier och yrkesskolor. Framtidens Fastighetsjobb lanseras 2017 i syfte att väcka intresse för fastighetsbranschen. Bolaget deltar i FABUR fastighetsbranschens utbildningsråd och samarbetar med akademien bl a Chalmers. Traineeprogram via SABO.	Fortsatt aktivt deltagande i olika forum för att marknadsföra bolaget och koncernen i syfte att attrahera ny personal.	Personalchef	Löpande
FÖ20	Våld mot personal	Risk för att personal utsätts för våld.	Chefer med personalansvar	Följs upp kontinuerligt via incidentrapportering. Instruktioner finns i Personalhandboken om hur hot och våldssituationer ska hanteras. Personalen har alltid möjlighet att vara två vid riskfyllda situationer. Eventuella hot- eller våldssituationer följs upp via distrikts/HK-råd (skyddskommitté). Personalavdelningen är alltid delaktig och företaget skall göra en polisanmälan, via ansvarig chef, om en medarbetare har blivit utsatt för våld eller hot. Avtal tecknat med säkerhetsföretag för att förstärka säkerhet vid särskilda händelser. Gemensam satsning i koncernen "Arbetsmiljö, trygghet och säkerhet"	Utvärdering av resultatet av den koncerngemensamma satsningen "Arbetsmiljö, trygghet och säkerhet".	Personalchef	Löpande

Övervakningsplan 2018

Bostads AB Poseidon

Uppdaterad 171009/ME

Risk	Rubrik	Riskbeskrivning	Ansvarig chef	Kontrollaktiviteter	Testbeskrivning	Frekvens Urvalsstorlek	Ansvarig testare	Tidpunkt
OM9	Segregation	Risk för ökad segregation och sämre bosociala förhållanden, sämre skolor och torg. Risk för ökad trångboddhet vilket kan försvåra för barn och ungdomar i sitt skolarbete att nå godkända betyg. Frånvaron av hyresrätter till rimliga hyresnivåer i flera områden leder till ökad segregation och hindrar många medborgare från att bosätta sig i dessa områden.	Chef Affärsutveckling och kommunikation	Särskilda uthyrningsregler i utvecklingsområden. Begränsning av antal boende per lägenhet. Bevakar olovlig andrahandsuthyrning via samarbete med Störningsjouren. Fokus på förbättrat trygghetsindex i utvecklingsområden Hjalbo och Lövgärdet. Vi arbetar för en koncerngemensam strategi för att erhalla blandade boendeformer i utsatta områden.	Test att uthyrningspolicy följs. Kontroll av verksamhetsplanens mål för trygghetsindex via resultat av kundenkäten.	Årlig test	Interncontroller	Q4
V16	Personuppgiftshantering	Risk för att inte leva upp till de nya kraven innan Dataskyddsförordningen träder i kraft den 25/5-2018.	Administrativ chef	Gemensamt projekt i staden, koncernen samt bolaget med syfte att säkerställa regelefterlevnad vid ikraftträdandet.	Test att identifierade förbättringsområden i åtgärdsplan för införande av dataskyddsförordningen genomförts på utsatt tid.	Årlig test	Interncontroller	Q3-Q4
UT1	Uthyrningspolicy	Risk för att policyn ej efterlevs och att fel hyresgäst kan få kontrakt	Chef Affärsutveckling och kommunikation	Regleras via uthyrningspolicy med tillämpningsföreskrifter samt bolagets anvisningar. Uthyrning via Boplats tillämpas. Rutin för kontrasignering av alla bostadskontrakt av ansvarig chef. Beslut om eventuellt avsteg från uthyrningspolicyn tas av VD och informeras koncernledningen.	Test att uthyrningspolicyn följs.	Årlig test	Interncontroller	Q4
UN1	Långsiktigt underhållsbehov	Risk för att underhåll inte kan utföras i enlighet med den långsiktiga underhållsplanen, vilket på sikt kan leda till ökade reparationskostnader till följd av skador.	Teknisk chef	Underhållsplaner görs utifrån distriktens identifierade behov för respektive fastighet. Teknisk chef ansvarar för samordning av bolagets totala underhållsinsatser. Fleråriga underhållsplaner görs och rapporteras till moderbolaget.	Uppföljning av skadestatistik.	Årlig test	Interncontroller	Q4
FÖ20	Våld mot personal	Risk för att personal utsätts för våld.	Chefer med personalansvar	Följs upp kontinuerligt via incidentrapportering. Instruktioner finns i Personalhandboken om hur hot och våldssituationer ska hanteras. Personalen har alltid möjlighet att vara två vid riskfyllda situationer. Eventuella hot- eller våldssituationer följs upp via distrikts/HK-råd (skyddskommitté). Personalavdelningen är alltid delaktig och företaget skall göra en polisanmälan, via ansvarig chef, om en medarbetare har blivit utsatt för våld eller hot. Avtal tecknat med säkerhetsföretag för att förstärka säkerhet vid särskilda händelser. Gemensam satsning i koncernen "Arbetsmiljö, trygghet och säkerhet"	Test att rutin för incidentrapportering följs. Test att uppkomna situationer följs upp enligt bolagets rutiner.	Årlig test	Interncontroller	Q4