

Samlad riskbild - Risker omhändertagna i internkontrollplan 2019

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Kontrollaktiviteter
Omvärlden	<p>Otrygghet</p> <p>Riskbeskrivning Risk för ökad skadegörelse och hot mot boende eller andra personer i området. Kriminalitet kan leda till mindre attraktiva bostadsområden och handelsplatser.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Mindre attraktiva bostadsområden.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Arbetar med trygghetsåtgärder, tex sysselsättning, hyresgästaktiviteter och stöd till föreningar i våra ytterområden. Utökade bevakningsinsatser genom kameraövervakning. Utökad närvaro med egen personal i utvecklingsområde Bergsjön. Förstärkt samarbete med stadsdelen, polis, näringsidkare och andra aktörer.</p> <p>En segregerad stad</p> <p>Riskbeskrivning En segregerad stad kan innebära trångboddhet och sämre bosociala förhållanden i våra ytterområden. Risken har ökat i takt med antalet asylsökande i staden och möjligheten till Ebo och Bosättningslagen.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Risk för att en segregerad stad leder till otrygghet och kriminalitet, utanförskap och för låg grad av sysselsättning.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Särskilda uthyrningsregler i utvecklingsområden. Begränsningsregeln, utökat samarbete med Störningsjouren i avtalet "Oriktiga hyresförhållanden". Arbetar vidare med vår utveckling av Bergsjön. En plan har tagits fram för "Gärdsås" som ska främja sysselsättning, företagsetableringar, nyproduktion och upprustning av området i dialog med alla berörda parter. Marknadsföring av möjlighet till omflyttning för våra hyresgäster till all nyproduktion. Nyproduktion planeras i Bergsjön. Koncerngemensam satsning på "viktiga riktiga jobb". Samverkan med stadsdelen, Bergsjön 2021 m fl.</p>	<p>- Se verksamhetsplan</p> <p>- Se verksamhetsplan</p>
Verksamhetsövergripande	<p>Policyer, riktlinjer, regler</p> <p>Riskbeskrivning Risk för bristande efterlevnad av policyer och gemensamma riktlinjer och regler.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Stadens regler inte följs. Kraven på verksamheten inte uppnås. Detta kan leda till förtroende- och varumärkesskada. Risk för suboptimering inom staden.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Styrelsen antecknar koncerngemensamma policyer och stadens övergripande policyer. Nytt utbildningspaket framtaget 2017 kring styrande dokument "Under vårt tak" för alla anställda. Policyansvariga utsedda. Uppföljning görs av att krav i policyer har omhändertagits.</p>	<p>- Utvecklat samarbete i koncernen kring förändringar och gällande dokument.</p> <p>- Förstärkt uppföljning av policyer och övriga styrande dokument.</p> <p>- Översyn av styrande dokument på intranätet och uppdatering av Verksamhetshandboken</p>

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Kontrollaktiviteter
	<p>Dataskyddsförordningen</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att bolaget inte lever upp till kraven i GDPR.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Skadestånd och varumärkesskada.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Rensningsfunktionalitet och anonymisering av personuppgifter efter 2 år i FAST2 har utvecklats. Information enligt personuppgiftslagen lämnas i samband med kontraktstecknande eller ansökan om bostad. Systemansvariga ansvarar för att register i systemen är aktuella och uppdaterade. Branschorganisationen SABO har tagit fram ny information enligt Dataskyddsförordningen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Samverkan inom koncernen. - Samverkan med DSO. - Förteckning över behandlingar ska konverteras till nytt system.
	<p>Energivision 2020</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att bolaget inte når målen i energivisionen. Orsakerna är främst att nybyggnation och vissa stora ombyggnadsprojekt förskjutits i tid. Planerade ombyggnationer riskerar att inte leva upp till målbilden för förbättrad energiprestanda. Hårdare krav på prioriteringar kan göra att energiprojekt inte kan bli genomförda. IMD försenad och Gärdsås ändrad i omfattning.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Mer fokus läggs på elförbrukning i stället för värme och energi.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Beslutad strategi för införande av IMD i befintligt bestånd. Kontinuerlig uppföljning av energiprestanda på distrikts- och arbetsgruppsnivå. Årlig uppföljning och avstämning av utfall mot visionen. Startat solcellsprojekt. Koncerngemensam energianalys.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Uppföljning och revidering av handlingsplanen. - Deltagande i SABO:s klimatinitiativ.
	<p>Förekomst av oegentligheter</p> <p>Riskbeskrivning Risk att lagar, regler och policys inte följs med risk för bedrägerier, mutor, korruption etc.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Skadad varumärke, förtroende och ekonomisk skada.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Introduktionsutbildning för nyanställda. Information på APT. Årlig översyn av policys.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Fokus på risk för oegentligheter. - Dialog med bolagets chefer. - Alla medarbetare går igenom utbildningen under vårt tak igen.

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Kontrollaktiviteter
	<p>Svårighet att behålla och rekrytera kompetenser</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att inte kunna behålla och rekrytera personer med rätt kompetens inom vissa yrkesgrupper.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Kvaliteten kan påverkas.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Koncerngemensam grupp som arbetar med att marknadsföra såväl Framtiden som branschen som arbetsgivare. Aktiva med att ta emot traineer och praktikanter. Har i samarbete med GR vux en specialutbildning till fastighetsvärd. Framtidens Fastighetslabb invigdes hösten 2017 - en plats där vi kan ta emot och marknadsföra branschen mot skolungdomar. Deltar i Stadens projekt "Kompetensförsörjning".</p>	<p>- Se verksamhetsplan</p>
	<p>Hot och våld</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att enskilda individer eller organisationer utsätter medarbetare för hot och våld eller otillåten påverkan.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Svårt rekrytera till vissa områden.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Följs upp kontinuerligt via arbetsskade- och tillbudsrapportering. Material framtaget för APT- genomgångar om hur hot och våldssituationer ska hanteras. Kriskort framtagna och utdelade. Där kännedom om risk för hot finns går personalen alltid två tillsammans. Följs därtill kontinuerligt upp i Medarbetarenkäten/temperaturmätning i realtid.</p>	<p>- Incidentrapporteringssystem tas fram i koncernen.</p> <p>- Uppföljning/analys av incidenter.</p> <p>- Utbildning.</p>
Underhåll och investering	<p>Osäkerhet i HGF:s och hyresgästers ställningstagande vid ombyggnation</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att ombyggnadsprojekt kan bli försenade och behöva omarbetas som en följd av att HGF, hyresgäster och bolaget inte når fram till gemensamma lösningar.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Förseningar i projektgenomförandet.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Avtal med hyresgästföreningen om inflytande i ombyggnader ökar risken. Dokumenterad projektprocess där hänsyn till detta tas.</p>	<p>- Se Verksamhetsplanen</p>
Förvaltning	<p>Brandskydd - SBA</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att rutiner och regler för SBA inte är uppdaterade eller att det inte efterlevs vilket kan leda till stora skador.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Stora skador på våra fastigheter eller personskador.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Vi arbetar systematiskt med vårt SBA genom att i vårt servicesystem LIME autogenerera ronderingsärenden vilket innebär att varje fastighet avsynas/besiktas med regelbundna intervaller. Avstämning mot stadens riktlinjer för SBA har skett. Utveckla besiktningssmallar för effekt/resultat. Uppföljning i Fast2 att besiktningar utförs på våra fastigheter.</p>	<p>- Uppföljning av SBA-åtgärder.</p> <p>- Översyn av styrande dokument.</p> <p>- Nya delegationer.</p>

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Kontrollaktiviteter
	<p data-bbox="286 188 1704 236">Kundnöjdhet</p> <p data-bbox="286 240 1704 268">Riskbeskrivning</p> <p data-bbox="286 272 1704 331">Risk för att inte leva upp till hyresgästerna förväntade nivå och krav och därmed inte nå våra kundmål. Åtgärder och insatser ger inte önskad effekt på kundnöjdheten.</p> <p data-bbox="286 373 1704 400">Konsekvensbeskrivning</p> <p data-bbox="286 405 1704 432">Minskad kundnöjdhet</p> <p data-bbox="286 474 1704 501">Existerande kontrollaktiviteter</p> <p data-bbox="286 505 1704 564">Analys och åtgärder utifrån kundenkät. Alla områdeschefer utbildade i kundenkätverktyg. Hyresgästmöten och andra dialogaktiviteter. Satsning Kund 100%.</p>	<p data-bbox="1718 188 2168 215">- Se verksamhetsplan</p>