

## Uppföljning av åtgärdsplan 2018

Sortera kolumn **Hantera/Acceptera** för att få sammanställd åtgärdsplan

Sortera på **Till Styrelsen** för att sammaställa de mest väsentliga riskerna till styrelsen

Risk	Rubrik	Risk Beskrivning	Ansvarig chef	Kontrollaktiviteter	Planerade åtgärder	Ansvarig	Tidplan	Utförda åtgärder	Uppdaterade kontrollaktiviteter på plats	Förändrad riskbedömning
OM1	Gårdsten 2025	Att detaljplaner ej blir klara i tid. Risk att privata entreprenörer drar sig ur.	VD	Arbetar kontinuerligt med dialogmöten med samtliga berörda.	Dialogmöten under 2018. Alla aktörer kommer att bjudas in under 2018.	VD	2018-12-31	Uppföljning sker löpande av VD. Samtliga aktörer presenterade status för styrelsen 17-18 sept.	Ej med på övervakningsplan 2018.	Nej
OM11	Bristande utbud av ungdomssysselsättning	Passivitet, ungdomsgång "hänger" på fel ställen i området vilket skapar otrygghet hos HG i området. I förlängningen risk att hamna i kriminalitet. En tendens till att det går ner i åldrarna	Trygghet-och säkerhetsansvarig / HC samordnare	Gårdstensbyrån. Bolaget arbetar aktivt med diverse barn- och ungdomsaktiviteter.	Att bolaget är med på planerade samverkansmöten med SDF och Fritidsgården för att utöka aktiviteter för ungdomar.	Trygghet-och säkerhetsansvarig	2018-12-31	Fritidsgård öppen fler dgr i veckan än tidigare år. Fotbollsträning året runt med Gais. Hela Gårdsten cyklar i samarbete med SDF Angered.	Ej med på övervakningsplan 2018.	Nej
UT5	Ny Uthyrningspolicy	Ökad risk för avhysningar vad gäller störningar och obetalade hyror.	Uthyrningsansvarig	Inget idag - träder i kraft 9 januari 2017.	Månatlig uppföljning av statistik.	Uthyrningsansvarig	2018-12-31	Varje månad följs antal inkassokrav o hyresfordr. per HC upp. Inom koncernen görs årlig avstämning av avtal störningar o avhysningar. Störningsstatistik följs upp månadsvis av Trygghets- och säkerhetsansvarig.	Ja	Ja
IT9	Office365	Risk för kompetensbrist i bolaget	VD	Utbildningsbehov finns. Koncernens IT råd ska arbeta fram ett förslag till företagsanpassad utbildning.	Företagsanpassad utbildning som tas fram via koncernens IT-råd.	Trygghet-och säkerhetsansvarig	2018-12-31	Ingen företagsanpassad utbildning är framtagen när det gäller Office365.	Ja	Nej
FÖ1	SBA - systematiskt brandskyddsarbete	Risk att det blir brand och människor/fastigheter kommer till skada.	Trygghet-och säkerhetsansvarig	HC gör besiktning av fastigheter som dokumenteras årligen. Trygghetsgruppen och HC gör regelbundna rundor. Information till nya hyresgäster via företagets brandinformatörer. Besiktning efter protokoll. Trygghetsvandring tillsammans med polis, grannsamverkan och personal från bolaget. Åtgärda ev. brister efter protokoll. Brandfiltar installerade i hela västra och östra Gårdsten, 2000 lägenheter. Översyn av brandvarnare gjordes i samband med dessa besök.	Att dokumentera samtliga SBA besiktningar 2 ggr per år istället för bara 1 gång. Installera brandfiltar och översyn av brandvarnare i hela Norra Gårdsten.	Trygghet-och säkerhetsansvarig	2018-12-31	SBA besiktning är gjord 1 gång och kommer att göras även under december 2018. 4 lägenheter är stickprovskontrollerade i norra gårdsten (totalt 13 över hela gårdsten). Brandfiltar är installerade i hela norra med undantag för de som ej var hemma vid upprepade besök.	Ja	Ja

## Uppföljning av övervakningsplan 2018

Sortera kolumn **Övervakning** för att få sammanställd övervakningsplan  
Sortera på **Till Styrelsen** för att sammanställa de mest väsentliga riskerna till styrelsen

Risk	Rubrik	Risk Beskrivning	Ansvarig chef	Kontrollaktiviteter	Testbeskrivning Frekvens	Frekvens Urvalshistorik	Ansvarig testare	Tidpunkt	Iakttagelse	Förslag till förbättring	Krävs uppföljning	Rapportering till och datum
V2	Trygghet	Personal kan utsättas för hot utav hyresgäster, t ex vid rättelsebrev. Trygghetsgruppen och huschefer är utsatta personalgrupper. Problem att utföra sitt arbete till fullo. Kan bli rekryteringsproblem för vissa tjänster.	Trygghet-och säkerhetsansvarig	Regelbunden teambildning samt avlastningssamtal. Bolaget är ansluten till krisjouren samt Primesafe (extra stöd vid hotfulla situationer).	Kontrollera att utbildningar är utförda under 2018. Stämna av att dokumentation finns vid eventuella hot mot personal.	Samtliga	Ekonomiansvarig	Q4 2018	Inget hot men händelse under 2018 - händelsebeskrivning dokumenterad. Polisanmälan gjord. Teamutbildningar med TG och HC genomförda under året.		Nej	Styrelsen 20181211
IN4	Inköp/beställning	Risk att Inköp- och upphandlingspolicy inte efterlevs och / eller att LOU ej efterlevs ex ej ramavtalsupphandlad leverantör anlitas på ett upphandlat område, förtroende och/eller skadeståndsrisk	VD delegerat till Förvaltningsingenjör.	Val av leverantör görs via FAST2 (beställning). I FAST2 finns enbart upphandlade leverantörer. Saknas upphandlade ramavtal kan direktupphandling göras. Rutinbeskrivningar finns för inköp och direktupphandling. Processbeskrivning för direktupphandling finns dokumenterat. Kvartalsvis redovisning via Raindance över direktupphandlade leverantörer (kontroll av gränsvärde).	Kontrollera lista från Raindance över direktupphandlade leverantörer. Kontrollera att gränsvärden ej överskrids.	Lista från Raindance = kvartalsvis. 2 ggr/år	Säkerhets- och trygghetsansvarig	Q2 samt Q4 2018	För perioden mars-november noterades inga avvikelser.		Nej	Styrelsen 20181211
UT4	Olovlig andrahandsuthyrning / Olaglig handel med kontrakt B-lokaler	Risk att felaktig hyresgäst bor i lägenheten, att färre lägenheter kommer ut som uthyrningsbart objekt. Olovliga andrahandsuthyrningar kan leda till otillåten handel med lgh.	Uthyrningsansvarig	Om hyresavi kommit i retur, meddelande från HC/grannar om att annan person flyttat in i lägenheten görs kontroll mot folkbokföringen. Därefter rättelseanmaning och uppsägning om kunden inte vidtar rättelse. När tillåtna andrahandsuthyrningar löper ut skickas förfrågan till kunden om denne har återflyttat. Vidare kontroll och rättelseanmaning/upsägning om kunden inte återflyttat. Kontrollerar folkbokföring av samtliga nyinflyttade efter ca 6 mån.	Kontrollera dokumenterad lista över avvikelser gällande hyresgäst som är folkbokförd på annan adress än hyrd lägenhet i Gärdsten. Kontrollera samtliga nyinflyttade efter ca 6 månader.	1 gång per år / samtliga nyinflyttade	HC samordnare	Q4 2018	Under 2018 fyra avvikelser: Två har fått brev & två misstänks som olovlig andrahandsuthyrning.		Ja	Styrelsen 20181211
UT5	Ny Uthyrningspolicy	Ökad risk för avhyssningar vad gäller störningar och obetalade hyror.	Uthyrningsansvarig	Inget idag - träder i kraft 9 januari 2017.	Stämna av att uppföljning är gjord när det gäller statistik över ökat/oförändrat antal avhyssningar till följd av nya uthyrningspolicyen.	1 gång per år	Ekonomiansvarig	Q4 2018	Uppföljning/statistik gjord under 2018 och tidigare år. Granskat 2012 tom 2018 och noterat att inget ökat antal avhyssningar har skett i år (4 st 2017 - 3 st 2018 fram till den 8/11).		Nej	Styrelsen 20181211
HR6	Bisyssla	Risk att arbetstagare arbetar med konkurrerande verksamhet utanför ordinarie arbetstid eller har egen verksamhet.	VD	Den anställda får fylla i dokumentation angående ev. bisyssla 1 gång per år (i samband med utvecklingssamtal). Ansvarig chef ska godkänna ev bisyssla. Arkiveras i personal file. Fråga ska ställas vid nyrekrytering. Uppmanar personalen att informera vid nytillkommen bisyssla.	Kontroll av samtliga anställdas uppgifter beträffande ev. bisyssla 1 gång per år. Kontrollera att samtliga har lämnat in ifylld blankett och att uppgifterna är godkända av närmaste chef.	1 gång per år / samtliga anställda	HC samordnare	Q2 2018	Kontroll gjordes 2018-06-05 av HC. Inga avvikelser - samtliga anställda har fyllt i blankett som godkänts av närmaste chef.		Nej	Styrelsen 20181211
IT9	Office365	Risk för kompetensbrist i bolaget	VD	Utbildningsbehov finns. Koncernens IT råd ska arbeta fram ett förslag till företagsanpassad utbildning.	Avstämning att företagsanpassad utbildning i Office365 har genomförts under 2018.	1 gång per år	Uthyrningsansvarig	Q4 2018	Ingen företagsanpassad utbildning är framtagen när det gäller Office365.	Avstämning bör ske med IT.	Ja	Styrelsen 20181211
FÖ1	SBA - systematiskt brandskyddsarbete		Trygghet-och säkerhetsansvarig	HC gör besiktning av fastigheter som dokumenteras årligen. Trygghetsgruppen och HC gör regelbundna rundor. Information till nya hyresgäster via företagets brandinformatörer. Besiktning efter protokoll. Trygghetsvandring tillsammans med polis, grannsamverkan och personal från bolaget. Åtgärda ev. brister efter protokoll. Brandfiltar installerade i hela västra och östra Gärdsten, 2000 lägenheter. Översyn av brandvarnare gjordes i samband med dessa besök.	Kontroll att installation av brandfiltar är genomförd i hela norra Gärdsten. Kontroll att fungerande brandvarnare finns installerade i lägenheterna i norra.	Stickprov 5-10 lägenheter. Kontrollera ev. dokumentation	TG Niclas Geisler	Q4 2018	13 adresser kontrollerade att brandvarnare samt brandfilt var installerat, varav 4 i norra Gärdsten. 1 avvikelse på Muskotg där brandfilt saknades.	Uppföljning att installationer är gjorda i hela <u>norra</u> Gärdsten. Stickprovsgranskas 2019 i norra.	Ja	Styrelsen 20181211
FÖ2	Hot mot personal och entreprenörer	Risk att bolaget alltid måste ha dubbel bemanning vid lägenhetsbesök. Kostnadsökning. Svårighet att rekrytera personal och entreprenörer i utsatta områden.	VD	Förebyggande säkerhetsarbete, teamutbildning. Bolaget är anslutet till krisgrupp. Rutin framtagen 2015. Test av trådlösa överfallslarm gjort. Införskaffat 2 portabla överfallslarm. Utförda riskbedömningar gjorda, Utbildningar genomförda.	Avstämning hur säkerhetsarbetet har fungerat under året, vilka teamutbildningar som har genomförts under 2018. Kontroll av samtliga överfallslarm 1 gång/år. Kontrollera att skyddsvästar & skyddsglasögon finns på plats.	1 gång per år	HC Omar Shawki	Q4 2018	September 2018 utfördes översyn av samtliga överfallslarm. Kontroll av skyddsutrustning gjord. Teamutbildning har genomförts under 2018. Bolaget har 4 Brå möten (bjuder in polis, socialtjänst, skolan m fler).		Nej	Styrelsen 20181211