

# Gårdstensbostäder AB - granskning av verksamhetsåret 2018



Januari 2019

Gårdstensbostäder AB – Granskning av verksamhetsåret 2018

Diarienummer: 0173/18

Lekmannarevisorer: Tove Adlerberth och Bengt-Åke Gellerstedt

Yrkesrevisor: Lisa Nöjd

[www.goteborg.se/stadsrevisionen](http://www.goteborg.se/stadsrevisionen)

## **Innehållsförteckning**

<b>Sammanfattning.....</b>	<b>4</b>
<b>Granskning av verksamheten.....</b>	<b>6</b>
<i>Grundläggande granskning .....</i>	<i>6</i>
<i>Granskning av resor i tjänsten.....</i>	<i>7</i>
<i>Personsäkerhetsarbete.....</i>	<i>10</i>
<i>Granskning av systematiskt brandskyddsarbete (SBA).....</i>	<i>16</i>
<i>Uppföljning av offentlighet och sekretess.....</i>	<i>23</i>
<b>Lekmannarevisorernas uppdrag och rapportering.....</b>	<b>24</b>
<b>Språkbruk och revisionstermer.....</b>	<b>25</b>

## Sammanfattning

Styrelse och verkställande direktör ansvarar för att bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med lagar och föreskrifter, bolagsordning samt ägardirektiv.

Lekmannarevisorernas uppdrag är att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Årets granskning av bolaget omfattar:

- grundläggande granskning
- granskning av resor i tjänsten
- granskning av personsäkerhetsarbete
- granskning av systematiskt arbetsmiljöarbete (SBA)
- uppföljning av föregående års rekommendationer.

Granskningen visar att delar av bolagets verksamhet har brister som behöver åtgärdas. Därför lämnar vi följande rekommendationer:

**Tabell 1: Sammanställning av rekommendationer (tabellen fortsätter på nästa sida)**

Område	Rekommendation
Granskning av resor i tjänsten	<p>Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att upprätta och besluta om en lokal anvisning som tar sin utgångspunkt i Göteborgs Stads policy och riktlinjer för resor i tjänsten och de iakttagelser som framkommit i denna granskning.</p> <p>Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen och vd att se till att beslut om resor fattas skriftligt.</p>
Granskning av personsäkerhetsarbete	Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att se till att få återrapportering av om bolagets rutiner avseende hot och våld är ändamålsenliga och om bolaget har en acceptabel säkerhetsnivå.

Område	Rekommendation
Granskning av systematiskt brandskyddsarbete (SBA)	<p>Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att utveckla bolagets uppföljning av lokalhyresgästavtal.</p> <p>Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att se till att få återrapportering av om bolagets rutiner avseende SBA är ändamålsenliga, statusen på SBA samt om bolaget har en acceptabel säkerhetsnivå.</p>

I övrigt bedömer vi att bolaget har skött verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

## Granskning av verksamheten

Styrelse och verkställande direktör ansvarar för att bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med lagar och föreskrifter, bolagsordning samt ägardirektiv.

Lekmannarevisorernas uppdrag är att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningen av verksamheten omfattar en grundläggande del, som är en översiktlig granskning av bolagets ledning och styrning samt interna kontroll, flera fördjupade granskningar samt uppföljning av tidigare års granskning.<sup>1</sup>

### Grundläggande granskning

Den grundläggande granskningen syftar till att översiktligt bedöma bolagets ledning och styrning samt interna kontroll. Det innebär att revisorerna löpande följer styrelsens protokoll och handlingar och informerar sig om verksamheten. Granskningen omfattar följande delar:

- följsamhet mot kommunfullmäktiges ägardirektiv
- följsamhet mot kommunfullmäktiges riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag
- följsamhet mot kommunfullmäktiges budget
- följsamhet mot kommunfullmäktiges riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll
- följsamhet mot kommunfullmäktiges regler för ekonomisk planering, budget och uppföljning
- styrning och uppföljning av verksamhet och ekonomi
- beslutsunderlag
- hantering av särskilda uppdrag från kommunstyrelsen/kommunfullmäktige.

### Iakttagelser

Den grundläggande granskningen visar inte på några avvikelser.

---

<sup>1</sup> Se lekmannarevisorernas granskningsplan för bolaget (april 2018).

## Bedömning

Lekmannarevisorernas översiktliga bedömning är att bolaget har en tillfredsställande ledning och styrning samt tillräcklig intern kontroll inom de områden som omfattats av den grundläggande granskningen.

## Granskning av resor i tjänsten

### Utgångspunkter i granskningen

Inom Göteborgs Stad genomförs tjänsteresor med olika syften och ändamål. Oavsett varför en tjänsteresa genomförs, om det är för att delta i en konferens, ett studiebesök eller något annat ska resan ha ett syfte som på ett eller annat sätt gagnar stadens verksamheter. Detta understryks ytterligare av att verksamheten är offentlig.

I samband med resor kan felaktigheter eller oklara syften med resan orsaka förtroendeskador som indirekt drabbar både anställda och förtroendevalda i Göteborgs Stad. Det påverkar även den allmänna tilltron till offentliga verksamheter även om det ofta rör sig om relativt små felaktigheter i monetära termer. Ur det perspektivet utgör resor ett område där det är särskilt viktigt med en god intern kontroll.

Göteborgs Stads policy för resor i tjänsten beskriver hur medarbetare och förtroendevalda bör agera för att resa ekonomiskt, säkert och miljöanpassat i tjänsten.

Policyn för resor i tjänsten innebär i huvudsak att:

- de minst klimatpåverkande färdmedlen ska väljas
- resor ska genomföras på ett kostnadsmedvetet sätt
- färd sätt och logi ska väljas så att arbetstiden utnyttjas effektivt
- webb- och videomöten ska ersätta resor när det är lämpligt
- säkerhet och arbetsmiljö ska vägas in vid val av resa.

En samlad bedömning av ovanstående faktorer ska ligga till grund för beslutet inför val av resa. Policyn för resor i tjänsten konkretiseras med stadens riktlinjer för resor i tjänsten.

Granskningens syfte är att bedöma om styrelsen har en tillräcklig intern kontroll avseende resor i tjänsten.

Utifrån syftet ska följande revisionsfrågor besvaras;

- Följer bolaget fullmäktiges policy och riktlinjer för resor i tjänsten?
- Följer bolaget Skatteverkets rättsliga vägledning?
- Efterlevs bolagets interna anvisningar vid resor?

Granskningen har utförts genom intervjuer, dokumentstudier och stickprov av underlag från aktuella konton där resor i tjänsten finns bokförda. Perioden som har granskats är 1 januari 2017 till 30 juni 2018.

Granskningens revisionskriterier är Göteborgs Stads policy och riktlinjer för resor i tjänsten, Skatteverkets rättsliga vägledning för studie- och konferensresor och vissa förmåner för beskattning samt bolagets delegationsordning och attestreglemente.

## **laktagelser**

Enligt Göteborgs Stads riktlinjer för resor i tjänsten ska befogenhetsfördelning för resa, konferens och logi anges i lokal anvisning, detta gäller både inom Sverige och utomlands. Också befogenhet att besluta om undantag från flygresor under 50 mil ska framgå i den egna anvisningen. Om en medarbetare erbjuds parkeringsplats för privat bil ska detta preciseras i anvisningen med utgångspunkt i stadens parkeringspolicy och skattelagstiftningen. Därutöver kan de lokala anvisningarna ytterligare precisera aktiviteter och beslut utöver de som nämns i policyn och riktlinjerna, dock krävs att stadens policy och riktlinjer är minsta nivå.

Bolaget har inte upprättat en sådan lokal anvisning.

## **Stickprovsgranskningen**

I granskningen har 15 stickprov av resor under den angivna perioden granskats.

Enligt Skatteverkets rättsliga vägledning är det viktigt att syfte och nytta tydligt framgår i den dokumentation som ska finnas tillgänglig hos arbetsgivaren. Stadens riktlinje anger att syftet ska ha entydig anknytning till verksamhetens uppdrag. Det kan gälla att antingen tillföra kunskaper och erfarenheter som bedöms nödvändiga för verksamheten eller att uppfylla förpliktelser som är en konsekvens av att Göteborg är rikets näst största stad. Antalet deltagare ska noga övervägas och ett tydligt motiv måste finnas för valet av deltagare. Vid val av resa ska också en sammanvägning göras av syftet med resan, tid, kostnad, klimatpåverkan samt säkerhet och arbetsmiljö (utan inbördes ordning). Innan en resa beställs ska resenären i samråd med sin chef överväga om det är möjligt att ersätta resan till förmån för telefonmöte, videokonferens eller liknande.

Utifrån granskningen framgår att det vanliga är att beslut om resor sker muntligt av ansvarig chef. Bland stickproven finns en utlandsresa där hela bolaget inklusive delar av styrelsen har rest. Beslut om denna resa har fattats av styrelsen. Av beslutet framgår att hänsyn till säkerhetsaspekten har tagits genom att samtliga deltagare inte avreser med samma avgång utan att en fördelning har gjorts. Till beslutet finns även ett framtaget reseprogram.



I ett fåtal av de resor som granskats är syftesbeskrivningen något otydlig. En generell iakttagelse är att det saknas tydlig dokumentation som visar på nyttan för bolagets verksamhet (även om den kan förstås av syftet med eller programmet för resan), övervägande av alternativ till resa (videokonferens eller dylikt), val av deltagare samt motiv till valet av deltagare.

### *Reseräkning*

Skattereglerna anger att om den anställda har haft utgifter i samband med en tjänsteresa, som är att anse som bolagets utgifter, ska den anställda ersättas skattefritt. En reseräkning utgör underlag för sådan ersättning och för skattepliktiga förmåner som fria måltider vid tjänsteresa, kurser, kongresser, konferenser och studieresor. Arbetsgivaren ska göra skatteavdrag och betala arbetsgivaravgifter på sådan förmån. Stickprovsgranskningen visar att det inom bolaget finns en bristande disciplin vad gäller att skriva reseräkningar.

### *Färdmedel*

Stadens riktlinjer anger ett tydligt förhållningssätt vad gäller val av färdmedel. Resor ska i första hand ske gåendes, med cykel eller kollektivt (spårvagn, buss, tåg, båt). Fungerar inte något av dessa alternativ kan resa med bil göras och då i första hand med de bilar som tillhandahålls av staden. Är det flera personer som ska resa ska samåkning övervägas. Taxi kan väljas om ingen av stadens bilar finns att tillgå och om inget kollektivt alternativ finns, eller om det är mer kostnadseffektivt än andra alternativ.

Först därefter kommer alternativet privat bil vilket är tillåtet undantagsvis och ska vara beslutat av chef. Av granskningen framgår att privat bil används i tjänsten men att det saknas ett skriftligt beslut avseende detta.

### *Arbets tid, nöje, rekreation*

I stadens riktlinjer framgår att bortavaron från arbetet ska stå i ett rimligt förhållande till det förväntade utbytet med aktiviteten. Minst hälften av den ianspråktagna arbetstiden bör användas för resans egentliga syfte.

Skatteverket rättsliga vägledning reglerar förmånsbeskattning när resor har alltför omfattande inslag av nöje och rekreation eller om resan skett under en helg. I de fall Skatteverket anser att begränsningarna har överskridits kan resorna anses utgöra semester eller annan förmån och därmed ge upphov till förmånsbeskattning för den anställda. Arbetsgivaren blir samtidigt skyldig att erlagga arbetsgivaravgifter.

Genom praxis har principen etablerats att det under kortare konferensresor (två till tre dagar) inte bör finnas utrymme för någon beaktansvärd tid för fria aktiviteter.

I de stickprov vi har tagit har inga avvikelser mot detta noterats.

## **Bedömning**

Utifrån de iakttagelser som har gjorts är bedömningen att styrelsens interna kontroll avseende resor i tjänsten är god. I ett par avseende anser vi dock att förbättringar kan ske.

Bolaget bör upprätta en lokal anvisning med utgångspunkt i Göteborgs Stads policy och riktlinjer för resor i tjänsten. Då policyn och riktlinjerna omfattar såväl medarbetare som förtroendevalda i samtliga av stadens bolag menar vi att det är styrelsen som ska fatta beslut om den lokala anvisningen.

Stadens policy och riktlinjer för resor i tjänsten saknar skrivningar om reseräkning. Därför anser vi att regler avseende detta bör framgå av anvisningen.

Styrelsen bör säkerställa att innehåll och efterlevnad av stadens policy för resor i tjänsten med tillhörande riktlinjer följs upp. För att öka transparensen, men också för att i efterhand kunna bedöma efterlevnaden av policyn och riktlinjerna, menar vi avslutningsvis att beslut om resor bör fattas skriftligt.

Lekmannarevisorerna lämnar följande rekommendationer till styrelsen och vd:

*Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att upprätta och besluta om en lokal anvisning som tar sin utgångspunkt i Göteborgs Stads policy och riktlinjer för resor i tjänsten och de iakttagelser som framkommit i denna granskning.*

*Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen och vd att se till att beslut om resor fattas skriftligt.*

## **Personsäkerhetsarbete**

### **Utgångspunkter i granskningen**

Grunden för att medarbetare och förtroendevalda utför ett arbete med hög kvalitet är att det i alla avseenden (fysiskt, psykiskt och socialt) finns en trygghet och god arbetsmiljö. Med det menas att inte utsättas för diskriminering, kränkande särbehandling eller trakasserier och att arbetet kan genomföras under förhållanden utan ofredanden eller obehag. Våld och hot mot anställda på en arbetsplats är ett arbetsmiljöproblem som, för den som drabbas, kan innebära fysiska skador, psykiskt påfrestande oro samt ekonomiska förluster på grund av sjukskrivningar.

Ett särskilt utsatt område kännetecknas av en social problematik och kriminell närvaro. Sverige har totalt 23 sådana områden varav sju

återfinns i Göteborg. Framtidenkoncernen har verksamhet inom samtliga. För de som i sitt arbete verkar inom dessa områden kan risken för hot och våld vara förhöjd. Mot den bakgrunden bedöms personsäkerhetsarbete vara ett viktigt område att granska.

Granskningen syftar till att bedöma om bolaget bedriver ett personsäkerhetsarbete i enlighet med gällande regelverk. Granskningen ska svara på följande revisionsfrågor:

- Har bolaget en ändamålsenlig (dokumenterad) organisation för personsäkerhetsarbetet?
- Har bolaget (dokumenterade) rutiner för personsäkerhetsarbetet?
- Finns det en tillbudsrapportering och riskhantering som säkerställer att risker för våld och hot om våld kan minimeras?
- Sker det en uppföljning av att säkerhetsnivån är acceptabel?

Granskningen har genomförts genom dokumentstudier och intervjuer. Inom ramen för granskningen har vi också skickat en enkät till samtliga anställda. Enkäten har ställt frågor om upplevelsen och hanteringen av hot och våld.

Granskningens revisionskriterier är Arbetsmiljöverkets föreskrifter om hot och våld i arbetsmiljön (AFS 1993:2), Göteborgs Stads säkerhetspolicy och Göteborgs Stads riktlinje för personsäkerhet.

Arbetsmiljölagen utgör grunden för Arbetsmiljöverkets föreskrifter om hot och våld i arbetsmiljön. Göteborgs Stad har upprättat en säkerhetspolicy som anger att säkerhetsarbete också omfattar personsäkerhet och att varje nämnd och styrelse ansvarar för detta. Policyn konkretiseras i stadens riktlinje för personsäkerhet som syftar till att skapa en för staden gemensam syn på säkerhetsarbetet före, under och efter en händelse med inslag av hot och/eller våld.

## **lakttagelser**

### ***Organisation***

Enligt Arbetsmiljöverkets föreskrifter ska säkerhetsarbetet ordnas så att risk för våld eller hot om våld så långt som det är möjligt förebyggs. Lokala behov och förutsättningar ska avgöra hur arbetet bäst organiseras och vilka handlingsprogram som behövs för att förebygga våld och hot. Stadens säkerhetspolicy föreskriver att bolagsledningen, genom en tydlig inriktning och fördelning av ansvar, ska engagera sig i verksamhetens säkerhetsarbete. Organisation, delegation, beslut, planer och åtgärder beträffande säkerhetsarbetet ska dokumenteras.

Bolaget har, inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet, en organisation för säkerhetsarbetet bestående av olika stödfunktioner med uttalade ansvar. Det finns en krisgrupp, en skyddsgrupp och en extern krisjour som stöd vid särskild händelse. Organisationsbeskrivningen är

dokumenterad i bolagets säkerhetshandbok, där även kontaktuppgifter till ledande befattningshavare finns angivna. Här finns också en särskild rutinbeskrivning som tydligt beskriver hur hot- och våldssituationer ska hanteras.

Stadens säkerhetspolicy anger att en säkerhetschef ska utses och ha befogenhet att vara drivande och hålla ihop, initiera och genom stöd och uppföljning utveckla säkerhetsarbetet. Bolaget har en utsedd säkerhetsansvarig som är bolagets säkerhetschef. Bolaget finns representerat i det koncerngemensamma säkerhetsrådet.

### ***Hantering av personsäkerhetsrisker***

Arbetsmiljöverkets föreskrifter anger att arbetstagarna ska ha tillräcklig utbildning och information och få tillräckliga instruktioner för att kunna utföra arbetet säkert och med tillfredsställande trygghet.

Gårdstensbostäder bildades år 1997 för att tillsammans med de boende utveckla området socialt, ekologiskt och ekonomiskt. På den tiden räknades Gårdsten till ett av Sveriges sex mest nergångna miljöprogramsområden och har fram tills idag bedömts som ett särskilt utsatt område. Gårdstensbostäders arbete har resulterat i att polisen nu föreslår att Gårdsten tas bort från listan över särskilt utsatta områden. Bolagets arbete med trygghetsfrågor utgör modell för arbetet i koncernens övriga särskilt utsatta områden. Uppdraget har resulterat i att bolaget har en bred erfarenhet och kunskap vad gäller trygghets- och säkerhetsfrågor.

Bolagets huschefer arbetar direkt mot hyresgäst, i vissa fall ensamma och även under kvällstid. Av den anledningen anses huscheferna vara en arbetsgrupp med förhöjd risk när det gäller personsäkerhet. Även trygghetsgruppens (6 personer plus vikarier) och uthyrningspersonalens funktioner har bedömts vara utsatta för en högre risk. Den senare gruppen berörs särskilt i samband med uppdragen att hantera rättelsebrev, uppsägningar och påminnelser till hyresgäster.

Inträffade händelser tas på mycket stort allvar och inom bolaget finns ett brett fokus på förebyggande och trygghetsskapande arbete. Vid händelser görs betydande insatser i syfte att de inte ska upprepas. Stöd ges både tekniskt och psykologiskt, samtidigt informeras övrig personal och styrelse och vid behov görs polisanmälan. Personalen övar regelbundet på situationer om hot, och hot om våld, och har även återkommande teambildningsövningar. Inför olika situationer genomförs ett ”tio-minuters” säkerhetsnack, exempelvis ”hur garantera flyktväg?”. Det finns också skyddsutrustning att tillgå; exempelvis i form av överfallslarm, skyddsglasögon (mot laser) och skyddsväst. Vid särskilt svåra händelser finns möjlighet till utökad krisstöd. Enligt uppgift från

bolaget är samtlig personal väl förtrogen med vilka stöd som finns tillgängliga.

PrimeSafe (ett företag som består av säkerhetsspecialister med bakgrund från polisen, säkerhetsbranschen samt risk- och krishantering) nyttjas för att fatta rätt beslut i säkerhetsfrågor. Säkerhetsföretaget fungerar som bollplank och utbildningsanordnare men hjälper även till att ta fram underlag och riskanalyser. I vissa fall bjuds säkerhetsföretaget in för att informera men också svara på frågor.

### ***Incidenthantering***

Bolagets egna anvisningar anger att vid hot- och våldssituationer ska närmsta chef informeras. Händelsen ska dokumenteras i detalj i en tillbudsanmälan och i vissa fall ska en rapport till Arbetsmiljöverket upprättas. Vid brott eller allvarliga hot ska polisanmälan ske av närmsta chef som är ansvarig anmälare.

Tillbudsanmälan godkänns av närmsta chef och skyddsombud, därefter tas en handlingsplan fram om det anses finnas behov. Särskilda händelser rapporteras till styrelsen. Under år 2017 anmäldes en händelse som tillbud. Bolaget har tillgång till ett digitalt incidentrapporteringssystem via Krisjourens portal. Med anledning av att bolaget generellt sett har få incidenter används emellertid ett pappersformulär och samtliga tillbudsincidenter förvaras i pärmar.

### ***Uppföljning***

Riktlinjen för personsäkerhet anger att ansvarig chef ansvarar för att den som blivit utsatt för allvarligt hot och den personalgrupp som berörts får delta i uppföljande samtal. Minimum är att uppföljning sker efter en vecka, tre månader och ett år. Om det finns behov ska uppföljning ske vid fler tillfällen. Av bolagets rutiner framgår att uppföljning av hot- och våldssituationer, såväl omedelbara åtgärder som uppföljande samtal, ska göras. Ingen tidsram anges för när detta bör ske, men rutinen är att det ska ske så snart det är möjligt under förutsättning att den drabbade är mottaglig.

Enligt stadens säkerhetspolicy ska inträffade händelser, latent hot och rutiner följas upp. Handlingsplaner för hur befintliga rutiner kan förbättras och risker minimeras ska också upprättas. Säkerhet är en del av verksamhetens riskhantering och kan beskrivas som förmågan att upprätthålla en definierad risknivå. Ledningen för bolaget ska därför minst årligen följa upp att säkerhetsnivån är acceptabel och återrapportera till styrelsen.

Av bolagets rutinbeskrivning framgår att när en händelse har inträffat ska det undersökas om händelsen hanterats inom ramen för bolagets regler och vid behov ska en översyn av rutiner genomföras. Några

särskilda handlingsplaner, för hur befintliga rutiner kan förbättras och risker minimeras, har inte upprättats.

Trygghetsfrågan finns med i bolagets interna kontrollplan. I den framgår att uppföljning av utbildningar, kontroll av säkerhetsutrustning och att säkerhetsarbetet har fungerat bra sker löpande. I samband med vd-rapporteringen vid styrelsemötena får styrelsen information i de fall ledningen bedömer att det finns något väsentligt att rapportera. Bolaget hänvisar också till den årliga uppföljningen av den interna kontrollen. Såvitt granskningen visar får styrelsen inte någon specifik säkerhetsrapportering med bedömning av om bolagets säkerhetsnivå är acceptabel.

### ***Uppdrag från koncernledningen***

I december år 2016 fattade koncernledningen beslut om att ge dotterbolagen i uppdrag att utöka närvaron i utvecklingsområdena. Varje enskilt bolag fick ansvar för förhandlingar och implementering under år 2017.

Gårdstensbostäder har arbetat med utökad närvaro på kvällar och helger som ett sätt att hantera otrygghet sedan 1990-talet.

### ***Koncerngemensamt arbete***

I juni år 2017 beslutade koncernledningen om en koncerngemensam handlingsplan för trygg och säker arbetsmiljö. En arbetsgrupp bestående av medarbetare, chefer och skyddsombud fick i uppdrag att ta fram förslag till koncerngemensamma insatser för att stärka tryggheten och säkerheten för medarbetarna. Målet var att komma fram till förslag för att få ett koncerngemensamt synsätt och arbetssätt för en trygg och säker arbetsmiljö. Tre fokusgrupper med 45 medarbetare från hela koncernen jobbade med att kartlägga nuläget och hitta förbättringsområden. En utgångspunkt var det koncerngemensamma resultatet av medarbetarenkäten. Arbetet mynnade ut i fyra förslag:

- Koncerngemensam anvisning till säkerhetspolicyn och medarbetar- och arbetsmiljöpolicyn som förtydligar synsätt/förhållningssätt och rutiner.
- Koncerngemensamt utbildningsprogram.
- Metod för psykologisk första hjälpen.
- Koncerngemensamt incidentrapporteringssystem.

Under år 2018 tillträdde Framtidenkoncernens säkerhetschef med uppdrag att samordna säkerhetsarbetet för koncernen. I detta har personsäkerhetsprocessen setts över och under december månad ska koncernledningen ha fattat beslut om ett förslag som bland annat innefattar ett koncerngemensamt incidentrapporteringssystem, checklistor/mallar, årlig riskanalys avseende hot och våld, tre nivåer av situationsanpassade riskanalyser samt ett åtgärdsprogram. Utbildningsmoduler ska byggas upp och ett förberedande för införande av kamrat-

stödjare ska påbörjas. Planen är att hela processen ska lanseras vid koncernens första ledningsforum under år 2019 för att därefter rullas ut i hela koncernen. Under arbetets gång framkom att befintliga resurser inte var tillräckliga varför ytterligare en koncerngemensam resurs har rekryterats.

### **Lekmannarevisorernas enkät**

I granskningen ställdes en enkät till bolagets samtliga medarbetare i syfte att få en bild av upplevelsen av hot och våld. Svarsfrekvensen var enligt följande:

Område <sup>2</sup>	Huvudkontor	Övrigt	Bolaget
Svarsfrekvens i %	65.52	34.48	95.5

Cirka 20 procent av de svarande hade någon gång under perioden upplevt att de blivit utsatta för någon form av hotfull händelse.

Enkäten innehöll 23 olika typer av hotfulla händelser. Flera svar kunde lämnas. Åtta av dessa olika typer har markerats som en upplevd händelse. På frågan om hur många gånger personen blivit utsatt har hälften svarat en gång och lika många två till tre gånger.

Över 80 procent hade inte sökt stöd eller gjort en tillbudsrapportering med anledning av händelsen. Av dessa uppgav 30 procent att det hade gjorts en polisanmälan. Närmare 70 procent visste inte om händelsen hade dokumenterats på annat vis.

Ingen av de svarande uppgav att händelsen påverkat deras förmåga att utföra arbetsuppgifterna på ett negativt sätt och inte heller deras privatliv. Drygt 85 procent av de totalt antal svarande visste hur de skulle agera vid händelse av våld eller hot om våld medan mindre än 15 procent svarade nej på den frågan. Vi frågade även om det var känt att en kollega blivit utsatt, drygt 40 procent svarade ja och resterande svarade nej.

Cirka fyra procent uppgav att en närstående eller bekant blivit utsatt för hotfull händelse på grund av den svarandes yrkesutövning. Ingen uppgav att de hade upplevt ett så kallat outtalat hot.

---

<sup>2</sup> Svartsfrekvensen uppdelad på huvudkontor och övrigt utgår från det totalt antal svarande.

## Bedömning

Vår bedömning är att bolaget i allt väsentligt bedriver ett personsäkerhetsarbete i enlighet med gällande regelverk. Vi menar att bolagets dokumenterade organisation är ändamålsenlig. Vidare är det vår bedömning att det finns tillfredsställande dokumenterade rutiner för personsäkerhetsarbetet.

Däremot anser vi att såväl intervjuer som svar från vår enkät vittnar om att rapporteringen av tillbud och incidenter kan förbättras. Vi ser en risk för att våld och hot om våld kan normaliseras och ses som en del av jobbet. Med hänvisning till det nu pågående koncerngemensamma arbetet med syfte att skapa gemensamma synsätt och incidentrapporteringssystem för en trygg och säker arbetsmiljö bedömer vi att risken kan omhändertas.

När det gäller uppföljning bedömer vi att styrelsen bör ta ställning till om bolagets rutiner är ändamålsenliga och om säkerhetsnivån är acceptabel och därför lämnas följande rekommendation:

*Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att se till att få återrapportering av om bolagets rutiner avseende hot och våld är ändamålsenliga och om bolaget har en acceptabel säkerhetsnivå.*

## Granskning av systematiskt brandskyddsarbete (SBA)

### Utgångspunkter i granskningen

Enligt lagen om skydd mot olyckor (2003:778) ska ägare eller nyttjanderättsinnehavare till byggnader och anläggningar vidta de åtgärder som krävs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Ett systematiskt brandskyddsarbete ska bedrivas och innebär att på ett strukturerat sätt planera, utbilda, öva, dokumentera, kontrollera, åtgärda och följa upp brandskyddsarbetet.

Utgångspunkten för säkerhetsarbetet i Göteborgs Stad är stadens säkerhetspolicy. Säkerhetspolicyn konkretiseras i en riktlinje för SBA. Riktlinjen förtydligar, kompletterar och ställer i vissa avseenden högre krav än lagstiftningen inom området.

Syftet med granskningen är att bedöma om bolaget bedriver ett systematiskt brandskyddsarbete i sin roll som fastighetsägare. Granskningen tar inte fasta på det systematiska brandskyddsarbete som bedrivs i bolagets egna lokaler utan är avgränsat till hyres- och lokalfastigheterna.



Granskningen har genomförts genom dokumentstudier och intervjuer. I syfte att få förståelse för detta område har vi även fört samtal med Göteborgs Räddningstjänst. Granskningen har utgått ifrån följande revisionskriterier:

- Säkerhetspolicy för Göteborgs Stad
- Riktlinje för systematiskt brandskyddsarbete (SBA)
- Riktlinje för hantering av säkerhetsrisker
- Statens räddningsverks allmänna råd och kommentarer om systematiskt brandskyddsarbete (SRVFS 2004:3)
- Statens räddningsverks föreskrifter om skriftlig redogörelse för brandskyddet (SRVFS 2003:10).

## **lakttagelser**

### ***Organisation***

Enligt riktlinjen för SBA ska alla byggnader som bolaget äger eller förvaltar ha ett dokumenterat SBA. Med detta menas bland annat att det ska finnas en dokumenterad brandskydds- och utrymningsorganisation som beskriver roller, genomförande och återsamlingsplats. Brandskydds- och utrymningsorganisationen ska vara kända av samtliga anställda.

I bolagets säkerhetshandbok finns dessa organisationer med tillhörande funktioner, och dessa funktioners ansvar, beskrivna. Brandskyddsansvaret är delegerat till respektive huschef samt till bolagets förvaltningstekniker. Bolagets säkerhetschef har det övergripande ansvaret för SBA.

Riktlinjen anger vidare att personer i brandskyddsorganisationen ska ha den kunskap som krävs för att fullgöra sina uppgifter. Alla anställda ska ha tillräckliga kunskaper om SBA i förhållande till sina arbetsuppgifter och en särskild utbildningsplan ska upprättas som beskriver vilken typ av utbildning som ges och när och hur ofta den ges. Enligt stadens riktlinje för hantering av säkerhetsrisker ska samtliga stadens medarbetare genomgå en grundutbildning i SBA vartannat år.

Här konstaterar vi att bolaget avviker genom att i sin säkerhetshandbok deklarerar att detta ska göras vart tredje år.

### ***Systematiska brandskyddskontroller i bostadshyreshus***

Två gånger per år genomför bolagets brandskyddsombud kontroller av fastigheterna enligt en checklista. Resultatet sammanställs och sparas i ett digitalt arkiv. Därutöver görs dagliga ronderingar. Vid in- och utflytt kontrolleras att funktionell brandvarnare finns i lägenheten. Varje lägenhet har också utrustats med en brandfilt.

Efter genomförd brandskyddskontroll görs en beställning direkt i FAST2 med syfte att vidta åtgärder för de brister som framkommit. Däremot sker det inte någon systematisk kontroll av att bristerna åtgärdas.

### ***Ansvarsfördelning bostadshyresgäst och bolag***

Stadens riktlinje anger att det ska finnas en överenskommelse som reglerar ansvaret mellan ägare/förvaltare och nyttjanderättshavare för samtliga byggnader som staden äger, förvaltar eller bedriver verksamhet i. Dessa aktörer ska ha en kontinuerlig samverkan kring brandskyddet.

I hyresavtalet med bostadshyresgäst anges att bolaget strävar efter att varje lägenhet ska vara försedd med en fungerande brandvarnare. Om brandvarnare saknas eller inte fungerar åtar sig bolaget att installera en sådan vid inflyttningstillfället. Det är bolaget som äger brandvarnaren och ansvarar för att den fungerar vid monteringsstillfället. Därefter övergår ansvaret för brandvarnarens funktion och att felanmälan görs till fastighetsägaren då det behövs, till hyresgästen.

### ***Ansvarsfördelning lokalhyresgäst och bolag***

För uthyrning av lokaler har bolaget ingått ett samarbetsavtal med Göteborgslokaler. Göteborgslokaler förbinder sig i detta avtal att ansvara för att angivna lokaler hyrs ut till marknadsmässiga villkor och att hyror inkommer. Även uppsägning och överlåtelse ingår i Göteborgslokalers ansvar enligt detta avtal. Det finns ingen skrivning i avtalet som berör SBA. Lokalhyresavtalen förvaras i ett gemensamt system.

### ***Brandskyddsklausul***

I avtalen med lokalhyresgästerna regleras parternas skyldigheter gentemot varandra, utifrån lagstiftningen om skydd mot olyckor, i en brandskyddsklausul. I denna framgår bland annat att hyresgästen är skyldig att inom sin verksamhet systematisera brandskyddsarbetet och utanför sin verksamhet samverka med hyresvärden och andra hyresgäster i de brandskyddsfrågor som kan bli aktuella. Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och lokalen. De förbinder sig att fortlöpande vidta, förutom de tekniska åtgärder som reglerats i det föregående, även de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Parterna ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska vidare på begäran av den andre parten lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

### *Blockuthyrning*

Blockuthyrning innebär att en fastighetsägare hyr ut ett antal lägenheter i ett eller flera bostadshus till en hyresgäst som i sin tur hyr ut lägenheterna i andra hand. Bestämmelserna om blockuthyrning finns i hyreslagen. Vanligtvis handlar det om att lägenheter hyrs ut till olika typer av sociala boenden via exempelvis lokalförvaltningen eller fastighetskontoret.

Vi har inte granskat något blockuthyrningsavtal men såvitt vi uppfattar förekommer det inte några andrahandsavtal vid den här typen av uthyrning. Vi har fört samtal med Göteborgslokaler i syfte att förstå hur ansvaret fördelas vid den här typen av avtal. Enligt uppgift ska en gränsdragningslista mellan den som bolaget hyr ut till (exempelvis lokalförvaltningen) och den som bedriver verksamhet i fastigheten upprättas. Vidare förklaras att hyrestagaren (exempelvis lokalförvaltningen) i de fallen blir att betrakta som ”fastighetsägare” med ansvar för exempelvis inomhusbrandposter, dörrar i brandcellsgräns, utrymningsvägar (inklusive utvändiga stegar och trappor), hänvisnings- och nödljusarmaturer, stigarledningar och rökluckor. Då vi inte har granskat något blockuthyrningsavtal har vi inte verifierat att detta framgår av avtal eller gränsdragningslista.

### *Uppföljning av avtal*

Vid samtal med företrädare för Göteborgslokaler framkom att Göteborgslokaler vid uthyrningstillfället går igenom avtalet inklusive brandskyddsklausulen med hyresgästen. Därefter övergår informationsansvaret till fastighetsägaren, enligt Göteborgslokaler. Vidare har Göteborgslokalers förvaltare och det uthyrande bolagets förvaltare löpande kontakt och genomgångar, bland annat om vilka nya hyresgäster som tillkommer.

Intervjuer med bolaget har visat att det inte sker någon uppföljning av att lokalhyresgästerna gör kontroller eller efterlever de krav som brandskyddsklausulen innehåller. Däremot menar bolaget att en samverkan sker med lokalhyresgästerna, bland annat genom återkommande brandgenomgångar. Vid dessa tillfällen går fördelningen av ansvar igenom. Enligt uppgift genomför även Göteborgslokaler, för bostadsbolagens räkning, någon gång varje år brukarmöten med ”stora” hyresgäster som exempelvis Ica. Vid dessa tillfällen ställs frågor på en övergripande nivå kring hur väl avtalet följs.

### **Krav på skriftlig redogörelse**

Statens räddningstjänsts föreskrift (SRVFS2003:10) om skriftlig redogörelse för brandskyddet hänvisar till 2 kap. 3 § lagen (2003:778) om skydd mot olyckor. Föreskriften anger att ”krav på skriftlig

redogörelse ska gälla för de byggnader eller andra anläggningar som omfattas av en eller flera av kriterierna i bilagan till denna författning.” I bilagan återfinns hotell och andra tillfälliga boenden, samlingslokaler, restauranger och andra liknande verksamheter, inrättningar för vård eller omsorg, förskoleverksamhet, skolverksamhet eller skolbarnomsorg med flera.

Den skriftliga redogörelsen ska skickas in till Räddningstjänsten där den utgör ett underlag till Räddningstjänstens kontroller av brandskydd. Enligt Räddningstjänsten ska den bestå av två delar. Del ett ska utgöra en allmän beskrivning av fastigheten och fyllas i av fastighetsägaren. Del två ska fyllas i av de verksamheter som finns i fastigheten och som omfattas av kravet.<sup>3</sup>

Vi konstaterar att bolaget hyr ut lokaler till verksamheter som faller in under ovan beskrivna kriterier. Bolaget har två rutiner för SBA av lokalhyresgäster beroende på typ av verksamhet. Den ena rutinen gäller för verksamheter med krav om skriftlig redogörelse. Den andra rutinen gäller för övriga lokalhyresgäster där en enklare kontroll ska göras. I brandskyddsklausulen framgår att i de fall hyresgästen omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet – enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor – ska denna dokumentation upprättas i samråd med hyresvärden. Hyresgästen respektive hyresvärden förbinder sig att på begäran av den andre lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.

Enligt bolaget kräver de inte in skriftliga redogörelser från lokalhyresgästerna.

### **Risikanaly**

Riktlinjen anger att SBA ska grundas på helhetsbilden av byggnadens utformning, verksamheten, organisationen, brandtekniska installationer och riskbilden för respektive byggnad eller verksamhet.

Det ska finnas en dokumentation som är tillräckligt omfattande för att säkerställa att skäligen brandskyddsåtgärder vidtas och hålls funktionsdugliga.

Utifrån det framgår att alla verksamheter eller byggnader inte kräver samma SBA.

---

<sup>3</sup> <http://www.rsgbg.se/foretag--organisation/skriftlig-redogorelse/> se också Statens räddningsverks föreskrifter om skriftlig redogörelse för brandskyddet (SRVFS 2003:10).

I riktlinjen delas omfattningen av SBA in i tre nivåer enligt följande:

- *Grundläggande nivå*  
Byggnader eller verksamheter med öppna ytor som går att överblicka, med låg riskbild. Lokalerna ska enkelt och snabbt kunna utrymmas vid fara.
- *Mellannivå*  
Byggnader eller verksamheter med lokaler och ytor som kan vara svåra att överblicka och utrymma. Verksamheten eller byggnadens brandskydd kräver speciellt underhåll. Personer som vistas i lokalerna kan ha dålig lokalkännedom och kan därför behöva hjälp att hitta vid en snabb utrymning.
- *Hög nivå*  
Här ingår större och mer komplexa byggnader och verksamheter som omfattar många personer. Verksamheter med personer som sover och/eller har besökare med dålig lokalkännedom hamnar i denna nivå. Personerna som vistas i lokalerna kan behöva hjälp att utrymma.

Bolaget har gjort en bedömning och kommit fram till att bolagets samtliga fastigheter faller inom kategorin grundläggande nivå.

### ***Byggnadstekniska beskrivningar***

Enligt stadens riktlinje för SBA ska varje byggnad med brandtekniska installationer beskrivas med avseende på installationernas utförande och funktion och hur installationerna används och kontrolleras. Vidare ska varje byggnad ha uppdaterade ritningar där brandcellsgränser och övrigt brandskydd är dokumenterat. Vid förändringar i byggnadens konstruktion eller utformning ska ritningar uppdateras och det ska säkerställas att brandcellgränser är intakta.

Bolagets fastighetsritningar och brandskyddsdokumentation förvaras, enligt uppgift, digitalt i ritningsarkiv men även i projektpärmar. Förändringar ska hanteras inom ramen för bygglov och ingår i projektets arbete. Vid behov anlitas en sakkunnig. Uppdatering av brandskyddet utgör en del av gemensam byggprocess (GBP).

Avslutningsvis har vi granskat om bolaget följer kravet i riktlinjen för SBA om att varje bolag ansvarar för att riktlinjen efterlevs och för att en gång om året rapportera status på SBA till sin styrelse. Riktlinjen hänvisar till stadens säkerhetspolicy som säger att bolagsledningen minst en gång per år ska följa upp att säkerhetsnivån är acceptabel och återrapportera till styrelsen.

Enligt bolaget sker detta enligt samma princip som återrapportering av personsäkerhetsarbetet (se ovan).

## Bedömning

Vi gör bedömningen att bolagets systematiska brandskyddsarbete i huvudsak följer gällande regelverk.

Med utgångspunkt i att bolagets fastighetsbestånd innefattar såväl bostäder som lokaler för olika typer av verksamheter är det vår bedömning att alla byggnader och verksamheter inte kräver ett lika omfattande SBA. Därav menar vi att bolaget bör omvärdera sin bedömning av att samtliga fastigheter faller inom kategorin grundläggande nivå.

I syfte att följa såväl föreskrifter som egna rutiner menar vi att bolaget i samråd med berörda lokalhyresgäster ska upprätta skriftliga redogörelser som också skickas till Räddningstjänsten. För att kunna avgöra i vilka fall skriftliga redogörelser är nödvändigt menar vi att bolaget behöver en mer diversifierad riskbedömning och kategorisering av samtliga fastigheter och verksamheter. För följsamhet mot egen rutin bör det dessutom säkerställas att enkla redogörelser upprättas.

Generellt sett finns en otydlighet och osäkerhet kring ansvaret för kontroll av SBA när det gäller lokalhyresgäster. Fastighetsägarens ansvar vid händelse av brand bör förtydligas. Vi menar att det är särskilt viktigt att tydliggöra fastighetsägaransvaret då blockuthyrning görs för vidareuthyrning till verksamheter med någon form av socialt boende. För ett fullgott SBA i de lokaler som bolaget hyr ut till olika typer av verksamheter menar vi att bolaget bör göra någon form av dokumenterad kontroll av att verksamheterna följer de krav brandskyddsklausulen ställer på lokalhyresgästerna.

För att förbättra följsamheten mot stadens riktlinje för SBA behöver en redovisning upprättas som bygger på det SBA som sker. Den årliga redovisningen till styrelsen bör innehålla en sammanställd riskbild, en bedömning av om säkerhetsnivån är acceptabel, en uppföljning av stadens riktlinjer för SBA samt status på SBA.

Som en följd av ovanstående bedömningar riktar vi följande rekommendationer till styrelsen:

*Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att utveckla bolagets uppföljning av lokalhyresgästavtal.*

*Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att se till att få återrapportering av om bolagets rutiner avseende SBA är ändamålsenliga, statusen på SBA samt om bolaget har en acceptabel säkerhetsnivå.*

## **Uppföljning av offentlighet och sekretess**

Lekmannarevisorerna granskade år 2014 offentlighet och sekretess och lämnade följande rekommendation till styrelsen och vd:

*Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen och vd att se till att en arkivförteckning upprättas.*

Vi har i år följt upp denna rekommendation och konstaterar att en arkivförteckning har upprättats. Rekommendationen bedöms därmed vara omhändertagen.

## Lekmannarevisorernas uppdrag och rapportering

Den kommunala revisionen är ett lokalt demokratiskt kontrollinstrument med uppdrag att granska den verksamhet som bedrivs i kommunen.

Lekmannarevisorer är förtroendevalda och utses av kommunfullmäktige ur gruppen förtroendevalda revisorer (gruppen benämns som Stadsrevisionen). Lekmannarevisorerna har ett självständigt uppdrag att granska de bolag som helt eller delvis ägs av kommunen. I Göteborg utses i regel två lekmannarevisorer för varje bolag. Revisorerna är oberoende och granskar på kommunfullmäktiges uppdrag och därigenom indirekt också för medborgarna.

Resultatet av lekmannarevisorernas granskning redovisas i granskningsrapporter och granskningsredogörelser.

Revisorerna genomför också särskilda granskningar som i regel rör flera bolag och nämnder. Dessa redovisas löpande under året till kommunfullmäktige i revisionsrapporter.

Revisorerna tar även varje år fram en årsredogörelse som sammanfattar den granskning som gjorts i kommunen under det aktuella året.

Revisorernas rapporter hittar du på [www.goteborg.se/stadsrevisionen](http://www.goteborg.se/stadsrevisionen).




## **Språkbruk och revisionstermer**

När revisorerna har genomfört en granskning lämnar de ofta rekommendationer till de granskade nämnderna och bolagen. Ibland lämnar de även revisionskritik.

Rekommendationer lämnas när revisorerna ser brister i verksamheten. Rekommendationerna syftar till att utveckla och förbättra verksamheten.

Revisionskritik lämnas när revisorerna ser brister i verksamheten som är av mer allvarlig karaktär. Revisionskritik graderas genom begreppen erinran eller anmärkning. Anmärkning är allvarligast. När det gäller nämnderna kan en anmärkning lämnas med eller utan tillstyrkan om ansvarsfrihet.

Under kommande år följer revisorerna upp vilka åtgärder som nämnden eller bolaget har gjort för att följa revisorernas rekommendationer.



Stadsrevisionen

Postadress: Box 2141, 403 13 Göteborg

Besöksadress: Stora Badhusgatan 6

Göteborgs Stads kontaktcenter: 031-365 00 00, kansli: 031-368 07 00

[stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se](mailto:stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se)