

# Åtgärdsplan 2020

Sortera kolumn **Hantera/Acceptera** för att få sammanställd åtgärdsplan  
Sortera på **Till Styrelsen** för att sammaställa de mest väsentliga riskerna till styrelsen

Styrelsemöte 2019-09-17  
Styrelsehandling nr 7

Risk	Rubrik	Risk Beskrivning	Ansvarig chef	Kontrollaktiviteter	Planerade åtgärder	Ansvarig	Tidplan
OM1	Gårdsten 2025	Att detaljplaner ej blir klara i tid. Risk att privata entreprenörer/byggbolag drar sig ur.	VD	Arbetar kontinuerligt med dialogmöten med samtliga berörda.	<b>Dialogmöten under 2020. Alla aktörer kommer att bjudas in under 2020.</b>	VD	2020-12-31
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). Informera via medarbetarmöte och email vikten av att rapportera tillbud.	<b>Implementera digitalt rapporteringssystem</b>	<b>Säkerhets- och trygghetsansvarig</b>	2020-12-31
V7	EU:s dataskyddsförordning	Felaktig hantering av personuppgifter.	Uthyrningsansvarig	Rutin upprättat 2019. Utbildningar har genomförts för hela bolaget.	<b>DSF tas med som stående punkt på medarbetarmöten. Upprätta biträdes avtal för samtliga aktuella företag.</b>	Uthyrningsansvarig	2020-12-31
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.	Tidigare kontroll rutin via Raindance fungerar ej med nya faktura scanning systemet Proccedo. Ny process för konroll av direktupphandlade fakturor behöver tas fram.	<b>Ta fram ny rutin för hantering och kontroll av direktupphandlade varor (leverantörer).</b>	Ekonomiansvarig	2020-12-31
UN5	Investeringar i samband med 2025	Risk att stora investeringar blir kännbart för det lilla bolaget. Risk att information inte når fram till alla berörda.	VD	Samarbete mellan GB och Byggutveckling. Avstämningmöten kommer att planeras in under 2020.	<b>Bjuda in till avstämningmöten med berörda inför nya investeringsprojekt.</b>	Ekonomiansvarig	2020-12-31
IT4	Mail	Oseriösa mail	IT ansvarig	Framtidens IT sköter löpande säkerhetsuppdatering	<b>Ny rutin ska upprättas och introduceras på medarbetaremöte.</b>	IT-ansvarig	2020-06-30
FÖ4	Nybyggnation / ökat antal innevånare i Gårdsten	Risk finns att bolagets inflytande i området påverkas av övriga aktörer, främst gällande trygghet och förvaltning. Ökat antal barn / brist på förskola.	VD	Teamarbete LG + några medarbetare har påbörjats, där man diskuterar samarbete mellan förvaltande bolag.	<b>Fortsatt intensivare arbete i befintlig grupp. Dokumentation.</b>	VD	2020-12-31

# Övervakningsplan

2020

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

Styrelsemöte 2019-09-17

Styrelsehandling nr 7

Risk	Rubrik	Risk Beskrivning	Ansvarig chef	Kontrollaktiviteter	Testbeskrivning Frekvens	Frekvens Urvalsstorlek	Ansvarig testare	Tidpunkt
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). Informera via medarbetarmöte och email vikten av att rapportera tillbud.	Kontroll att tillbud rapporteras.	Samtliga	Ekonomiansvarig	Q4 2020
V7	EU:s dataskyddsförordning	Felaktig hantering av personuppgifter.	Uthyrningsansvarig	Rutin upprättat 2019. Utbildningar har genomförts för hela bolaget.	Kontrollera att det finns biträdesavtal med aktuella företag.	Samtliga	Redovisningsekonom	Q4 2020
UT1	Uthyrning via Boplats	Risk för vakans när Boplats tar över uthyrningsprocessen	Uthyrningsansvarig	Nära samarbete med Boplats och våra systerbolag	Stickprov görs varje månad under första 6 månaderna 2020	Alla vakanser	Redovisningsekonom	Q4 2020
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 lägenheten.	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 Omar Shawki	Q4 2020
UN6	Yttre underhåll (Fast2)	Risk att utförandeår ej är inlagt	HC representant	Läggs in kontinuerligt efter utfört arbete.	Stickprov görs i Fast2: Fönster västra och norra. Belysning Östra/Västra, Garage P6, Källare/Burar Timjan.	en gång per år	Xuemei (ekonomiavd)	Q4 2020
HR3	Lön	Risk för felaktigt utbetald lön.	Ekonomiansvarig	Nya löner kontrollläses, anställningskontrakt stäms av mot uppgifter i Högja lön. Attester kontrolleras för tidrapport, körjournal samt utlägg via lön. Internkontroll varje månad av 8 -10 slumpvis utvalda personer (VD och löneadministratör kontrolleras varje gång). Dessa kontrolleras i detalj innan lönefil skickas till banken. För övriga anställda görs en rimlighetskontroll av ekonomiansvarig (som därefter godkänner för utbetalning).	Slumpmässigt valda löner kontrolleras. Underlag, attester & utbetalning kontrolleras.	Ca 15 löneutbetalningar per halvår.	VD	Q2 samt Q4 2020
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. Stickprov mot myndighet görs på 3 anställda.	1 gång per år / samtliga anställda	Redovisningsekonom	Q2 2020
IT4	Mail	Oseriösa mail	IT ansvarig	Framtidens IT sköter löpande säkerhetsuppdatering	Kontroll att ny rutin finns på plats och information har delgivits medarbetarna.	1 gång per år	Ekonomiansvarig	Q4 2020
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. Besiktning efter protokoll. Trygghetsvandring tillsammans med polis, grannsamverkan och personal från bolaget. Åtgärda ev. brister efter protokoll. Brandfilter installerade i hela Gärdsten. Översyn av brandvarnare gjordes i samband med dessa besök.	Kontroll att installation av brandfilter är genomförd i hela Gärdsten. Kontroll att fungerande brandvarnare finns installerade i lägenheterna i Gärdsten.	Stickprov 10-20 lägenheter i Gärdsten, fördelat på västra, östra och norra. Kontrollera ev. dokumentation.	TG Niclas Geisler	Q4 2020
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. 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 2020. Kontroll av samtliga överfallslarm 1 gång/år. Kontrollera att skyddsvästar & skyddsglasögon finns på plats.	1 gång per år	HC Omar Shawki	Q4 2020