

PROTOKOLL (7/2013)

Fört vid sammanträde med styrelsen för
Göteborgs Egnahems AB 2013-12-16

Tid:	10.55 – 12.15								
Plats:	Egnahemsbolagets lokaler, S:t Jörgens väg 2								
Närvarande:	<table><tr><td>Ledamöter</td><td>Per Berglund, ordf. Pär-Ola Mannefred, vice ordf. Lena Malm, §§ 11-13 Jane Åberg</td></tr><tr><td>Suppleanter</td><td>Berit Krantz, tjug Susanne Wold, tjug Conny Johansson, tjug</td></tr><tr><td>Personalrepresentanter</td><td>Ylva Riquelme, Unionen</td></tr><tr><td>Övriga</td><td>Pertti Heina, VD, §§ 1-11 och 13 Maria Svenberg, Chef Affärsstöd, §§ 1-11 och 13 Jenny Lindestam, sekreterare</td></tr></table>	Ledamöter	Per Berglund, ordf. Pär-Ola Mannefred, vice ordf. Lena Malm, §§ 11-13 Jane Åberg	Suppleanter	Berit Krantz, tjug Susanne Wold, tjug Conny Johansson, tjug	Personalrepresentanter	Ylva Riquelme, Unionen	Övriga	Pertti Heina, VD, §§ 1-11 och 13 Maria Svenberg, Chef Affärsstöd, §§ 1-11 och 13 Jenny Lindestam, sekreterare
Ledamöter	Per Berglund, ordf. Pär-Ola Mannefred, vice ordf. Lena Malm, §§ 11-13 Jane Åberg								
Suppleanter	Berit Krantz, tjug Susanne Wold, tjug Conny Johansson, tjug								
Personalrepresentanter	Ylva Riquelme, Unionen								
Övriga	Pertti Heina, VD, §§ 1-11 och 13 Maria Svenberg, Chef Affärsstöd, §§ 1-11 och 13 Jenny Lindestam, sekreterare								
Ej närvarande:	Lars-Gunnar Boström Michael Zurowetz Eva Ternert Nordin								

§ 1 Sammanträdet öppnas

Ordföranden öppnade sammanträdet.

§ 2 Godkännande av föredragningslista

Föredragningslistan godkändes.

§ 3 Val av justeringsman

Pär-Ola Mannefred utsågs att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

§ 4 Föregående mötesprotokoll 14/11 2013

Justerat protokoll från styrelsens sammanträden den 14 november 2013 har varit utsänt.
Protokollet lades till handlingarna.

L
b

§ 5 Rapport: Uppföljning Internkontrollplan 2013

Rapport uppföljning internkontrollplan 2013 har varit utsänt. VD redogjorde för rapporten enligt följande. Bolaget har under året kontinuerligt arbetat med de 18 prioriterade riskerna som finns i bilaga till internkontrollplanen. Riskanalysen har reviderats nio gånger under 2013 och bolaget arbetar aktivt med denna. Som exempel på hur bolaget arbetar med riskanalys är att ledningen var minst var tredje månad får en dragning av konjunkturläget, som utgör en av riskerna för bolaget.

Styrelsen antecknade rapporten till protokollet.

§ 6 Beslut: Internkontrollplan 2014

Förslag till internkontrollplan för 2014 har varit utsänt. VD redogjorde för handlingen och anförde bl.a. följande. Antalet prioriterade områden i förslaget är totalt 30, varav 10 gäller arbetsmiljö som enligt förslaget har lyfts ut för att prioriteras särskilt.

Styrelsen beslutade godkänna internkontrollplan för 2014 i enlighet med utsända förslag.

§ 7 Beslut: Sammanträdestider 2014

Förslaget har varit utsänt.

Styrelsen beslutade att fastställa sammanträdestider i enlighet med protokollsbilaga 1.

§ 8 Rapport: Policydokument

Handling med information om styrelsebeslut i Förvaltnings AB Framtiden avseende antagna policies och riktlinjer har varit utsänt. VD redogjorde för handlingen.

På fråga från Berit Kranzt upplyste om VD om att bolaget inte har någon utsedd säkerhetsansvarig för närvarande. Bolaget har under året prioriterat arbete med upphandlings- och inköpsprocessen. Bolagets säkerhetsrapport kommer att lämnas till styrelsen under våren 2014 och det är även bolagets ambition att se till att det finns en säkerhetsansvarig utsedd.

Styrelsen antecknade informationen och att de av Förvaltnings AB Framtiden antagna policies och riktlinjer även gäller i Egnahemsbolaget.

§ 9 Aktuellt försäljningsläge

VD redogjorde för aktuellt försäljningsläge enligt följande:

- Brf Ängås
- Mellbyhöjd
- Brf Mellbyhöjd
- Brf Brännö
- Brf Byabacken
- Kastmyntsgatan
- Källehöjden 1

N 75

§ 10 Rapport: Projekt

VD redogjorde för aktuellt läge för följande projekt i tidiga skeden och pågående projekt:

Projekt i tidigt skede:

Detaljplaneskede:

- UGGLEBERGET
- HOVÅS
- GÅNGLÅTEN
- SISJÖN
- TORPAGATAN
- FJÄLLBO PARK
- GUNNILSE CENTRUM
- OLOFSTORP
- SELMA LAGERLÖFS TORG
- MAKRILLEN, GAMLESTADEN
- AMHULT
- SKEPPSBRON

Pågående projekt:

Projektering:

- KYRKBYTORGET
- KORTEDALA TORG
- KÄLLEHÖJDEN

Produktion:

- KASTMYNTSGATAN

Produktionsavslut:

- BYABACKEN
- MELLBYHÖJD

Eftermarknad:

- BYABACKEN

- MELLBYHÖJD
- PRISMA
- BRÄNNÖ
- ARÖDS ÄNG
- ÄNGÅS
- RENSTRÖMSKA
- KRYDDHYLLAN
- ELINSBERG
- EKVATORN
- ERIKSBERG
- SKYTTEPÄVILJONGEN, BRF
- SKYTTEPÄVILJONGEN, ÄGANDERÄTT

Styrelsen antecknade informationen.

§ 11 Rapport: VD information

VD lämnade rapport om:

- REKRYTERING AV BYGGPROJEKTLEDARE
- PERSONAL PENSIONERINGAR, TRE PERSONER
- RESERÄKNING: BOLAGET GÅR ÖVER TILL TRAKTAMENTE VID TJÄNSTERESOR
- STADSREVISIONENS REVISION AV INKÖP/UPPHANDLING – RAPPORTEN KOMMER ATT BEHANDLAS VID FEBRUARIMÖTET 2014
- TIDIGARE VD, AVGÅNGSAVTAL OCH AVRÄKNING AV EVENTUELLA INKOMSTER
- FÖRSKJUTNINGAR I BYGGPROJEKT, T.EX. KÄLLEHÖJDEN 1
- PROGNOSEN FÖR 2015 OCH 2016; RESULTATAVRÄKNADE BOSTÄDER OCH RÖRELSERESULTAT
- VARUMÄRKES- OCH 80-ÅRS KAMPANJ
- PÅMINNELSE OM ATT MÅLUPPFYLLELSE FÖR BOSTADSBYGGANDET INTE ÄR SYNKRONISERAT I STADEN

Handwritten initials: R B



Ordförande upplyste om att VD och presidiet haft ett möte med övriga koncernbolag för att diskutera vad koncernen gemensamt kan göra för att få fart på byggandet.

Styrelsen antecknade informationen.

§ 12 Övriga frågor

Styrelsen ska årligen göra en utvärdering av styrelsens och VD:s arbete. Vice ordföranden har tagit fram en enkät som han föreslår att styrelsen använder för utvärdering av styrelsens arbete. Handlingen delades ut och kommer också att skickas till de frånvarande ledamöterna.

Styrelsen utvärderade VD:s arbete och kom sammanfattningsvis fram till att styrelsen är mycket nöjd med VD:s arbete under året. Han har snabbt fått grepp om bolaget och de särskilda förutsättningar som gäller för ett kommunalt bolag. Han är engagerad, tydlig och ger vid behov snabb återkoppling till styrelsen.

Styrelsen antecknade att utvärdering av VD:s arbete har gjorts och att utvärdering av styrelsens eget arbete har påbörjats genom att en enkät har tagits fram som ska fyllas i och skickas åter till bolaget senast den 15 januari 2014. Därefter görs en redovisning av resultatet på styrelsemötet i februari 2014.

§ 13 Sammanträdet avslutas

Ordföranden avslutade sammanträdet.

Göteborg den 16 december 2013

Jenny Lindestam

Justeras:

Per Berglund

Ordförande

Pär-Ola Mannefred

Vice ordförande

Risikanalys och internkontrollplan 2014 – Egnahemsbolaget

Inledning

Egnahemsbolaget har allt sedan hösten 2011 arbetat med och vidareutvecklat bolagets företagsövergripande riskanalys. Bolagets löpande uppdatering av den företagsövergripande riskanalysen ligger som grund för Egnahemsbolagets interkontrollplan.

Egnahemsbolagets riskanalys och bedömning av riskerna bygger på bolagets strategiska plan och långsiktiga mål.

Se bilaga 1 för "Egnahemsbolaget internkontrollplan 2014". Av bilagan framgår de områden som av Egnahemsbolaget ledning och styrelse identifierats som prioriterade riskområden och därtill kopplad internkontrollplan där det framgår de kontrollåtgärder som finns på plats idag för att möta identifierade riskområden och vilka åtgärder som planeras framöver.

Bolagets strukturerade arbetsmiljöarbete (SAM) är en vidareutveckling av riskarbetet. Av bilaga 2 "Fokus arbetsmiljö – handlingsplan" framgår de risker respektive åtgärder som identifierats speciellt avseende arbetsmiljön.

Tillvägagångssätt

En företagsövergripande riskanalys innebär att identifiera, analysera, kategorisera och utvärdera möjligheter och hot som påverkar företaget på både en strategisk och operationell nivå. Analysen omfattar strategiska, operationella och finansiella risker likväl risker relaterade till den finansiella rapporteringen och företagets efterlevnad av lagar och regelverk. Riskanalysen leder fram till en internkontrollplan.

De riskområden som diskuterats inom Egnahemsbolaget är: Omvärlden, Verksamheten, Rykte och varumärke, IT, Lagar och regler, Finans och Redovisning & Rapportering.

Respektive identifierad risk diskuteras med avseende på dess sannolikhet och konsekvens. Detaljerat resultatet av riskanalysen presenteras i ett Excel-baserat verktyg där samtliga risker (bruttorisklistan) finns dokumenterade och därtill kopplad internkontrollplan.

Målet med arbetet är att skapa en riskbaserad process i syfte att optimera arbetsinsatsen som krävs för att uppnå verksamhetsmålen för Egnahemsbolaget. Modellens struktur bygger på att bolaget först beskriver identifierad risk samt gör kortfattad beskrivning av den. Därefter gör bolaget en bedömning av sannolikhet och konsekvens per identifierad risk på bruttorisklistan enligt en skala från 0 till 100. För skala se nedan.

Sannolikhet		Konsekvens	
0-29	Nästintill omöjligt	0-29	Knappt kännbart
30-49	Osannolikt	30-49	Kännbart
50-69	Möjligt	50-69	Påtagligt
70-89	Troligt	70-89	Allvarligt
90-100	Nästintill säkert	90-100	Hot mot fortlevnad



Därefter gör bolaget en prioritering av de identifierade riskerna på bruttorisklistan. De risker som bedömdes ha prioritet 1 ingår i bolagets internkontrollplan. Riskanalysen och internkontrollplanen i det Excel-baserade verktyget skall ses som ett arbetsdokument.

Bolaget riskanalys är starkt kopplad mot bolagets strategiska plan och övergripande mål för att säkerställa att rätt risker och åtgärder prioriteras. Egnahemsbolaget går löpande igenom materialet för att säkerställa att riskregistret och internkontrollplanen hålls uppdaterade med aktuella risker och därtill kopplande åtgärder.

Interkontrollplan

En internkontrollplan visar bolagets handlingsplan för hur risker med prioritet 1 hanteras idag och hur eventuellt planerade åtgärder skall genomföras för att hantera identifierade riskområden. I internkontrollplanen framgår också vem i bolaget som ansvarar för riskområdet.

Resultat

Bolaget har under 2013 fortsatt att systematiskt arbetat igenom modellen och komplettera modellen med resultat. Samtliga risker har diskuterats i ledningen vid ett flertal tillfällen under 2013 för bedömning om riskbedömning (sannolikhet och konsekvens) är aktuell, åtgärder på plats och prioritering.

Bolaget har identifierat totalt ca 100 risker i bruttorisklistan. Av dessa identifierades 20+10 som prioritet 1 enligt bilaga 1 och 2 inför 2014. Se bilaga 1 och 2 för Egnahemsbolaget internkontrollplan 2014.

Rapportering

VD avrapporterar uppföljningen av internkontrollplanen på sista styrelsemötet 2014. Dessutom sker en avrapportering på styrelsemötet som avser årsbokslutet (februari 2014).

Göteborg 2013-12-10



Bertti Heina, VD

Egnahemsbolaget Internkontrollplan 2014

Styrelsehandling 2013-12-16

INTERNT ARBETSMATERIAL - STRIKT KONFIDENTIELLT

Bilaga 1

RISK				KONTROLLMOMENT		ÅTGÄRDER	
Riskrubrik	Riskbeskrivning	Total	Fokus	Åtgärder på plats	Status/Exponering	Planerade åtgärder	Ansvarig
V12 - Planprocess	Risk att planprocessen försenas pga lång handläggningstid och överklaganden.	6800	1	Koncernens byggrupp träffar regelbundet FK för avstämning avseende markanvisningar. Samordning avseende koncerngemensamma projektideer pågår. Vi lägger realistiska tidplaner. Bristande förståelsen för roller, mandat och tidplaner hos FK, SBK kan innebära utdragen process. Vi har informerat och förankrat bolagets affärsprocess hos berörda samarbetspartners (FK, SBK).	Åtgärd krävs	Arbeta vidare med att öka tydligheten innan planstart vad vi vill uppnå. Arbeta för att berörda parter samverkar från början i processen. Att tidigt förankra projektideer och frågor hos berörda parter. Lobba för frågan i olika instanser och sammanhang.	UC
V35 - Markförvärv, syster	Risk att bolaget inte får köpa mark från systerbolag i koncernen.	6300	1	Koncerngemensam samordning av projekt. Egnahemsbolaget har en nyckelroll i samordningen inom koncernen. Löpande dialog med systerbolag.	Åtgärd krävs	Fortsätta aktivt bidra till samordning av projekt och säkerställa att Egnahemsbolaget får sin del.	UC
RV1 - Mediabilid	Risk att medias bild är onyanserad och skadar bolaget	5840	1	Del av kommunikationstrategin (RV 6). Proaktivt arbetssätt genom att t ex utnyttja MediaView bättre.	Åtgärd krävs	Ytterligare bearbetning av media planeras.	SC
V24 - Osålda bostäder	Risk att inte alla bostäder blir sålda.	5200	1	Pågående säljaktiviteter (erbjudanden, visningar, kampanjer)	Åtgärd krävs	Områdensvis identifiera ytterligare insaster för att nå slutsålt.	SC
IT 13 - IT/hemsida	Risk för att bolagets hemsida inte är optimal för bolagets verksamhet	4875	1	Koncerngemensamma upphandling av ny plattform pågår.	Åtgärd krävs	Säkerställ att bolaget blir pilot för snabba implementering/start.	SC
RV10 - Kriskommunikation	Risk att bolaget saknar beredskap för hantering av media vid uppkomna krisituationer	4800	1	SIO Varumärke Marknad Kommunikation: påbörjat. Media och media ärenden hanteras löpande allt efter behov av VD och/eller marknadschef. Mediaträning genomförd 2010 och 2012. Erfarenheter och lärdomar bolagets- respektive medias hantering av putsfasader har gjorts (JKL rapport). FAQ upprättad. Marknadsförare-kommunikatör anställd.	Åtgärd krävs	Ytterligare mediaträning vid behov. Löpande bevakning av potentiella ärenden.	VD

Egnahemsbolaget Internkontrollplan 2014

Styrelsehandling 2013-12-16

INTERNT ARBETSMATERIAL - STRIKT KONFIDENTIELLT

Bilaga 1

RISK				KONTROLLMOMENT		ÅTGÄRDER			Bilaga
Riskrubrik	Riskbeskrivning	Total	Fokus	Åtgärder på plats	Status/Exponering	Planerade åtgärder	Ansvarig	Tidplan	
V36 - Inköp och upphandling	Risk för att bolaget inte följer gällande upphandlingspolicy, riktlinjer och regler (t ex stadens, koncernerna och LOU)	4550			Bolaget har instruktioner och riktlinjer finns för inköp och upphandling. Dock finns idag ingen egen inköpsfunktion utan inköp och upphandling sker inom olika delar av verksamheten.	Åtgärd krävs	Arbete med att ta fram bolagsspecifika riktlinjer avseende inköp och upphandling pågår.	VD	kv 1, 2014
RV5 - Sociala medier	Risk att sociala medier inte hanteras eller hanteras felaktigt.	4500	1		Strategi för öppna sociala medier saknas (se RV6). Bolaget drev en egen blogg tidigare. Hantering av sociala media påbörjad. Instagram, twitter och youtube utnyttjas som en del i strategin att komma högre upp på sökning i Google (del av SIO Varumärke). Vi arbetar aktivt och löpande med att fylla innehållet i sociala medier. Facebook sida sedan aug 2013.	Åtgärd krävs	Mediastrategi utformas i samband med kommunikationsstrategin.	SC	kv 1, 2014
V21 - Attraktiv arbetsgivare	Risk att bolaget inte är en attraktiv arbetsgivare då man inte kan matcha konkurrerande arbetsgivares anställningsvillkor.	4500	1		Strategiskt insatsområde identifierats (SIO-projekt). Stor delaktighet då samtliga medarbetare varit med under utvecklingen av vårt affärskoncept. Utvärdering av vår affärsutveckling-affärskoncept-implementering genomförd nov 2012. Åtgärdslista (bolagsnivå) för ytterligare utveckling framtagen. Dialog med fackliga representanter via företagsråd. Gemensamma aktiviteter för att ytterligare förstärka teamkänslan	Åtgärd krävs	SIO-projekt återstår att starta. Åtgärdslista för vidareutveckling av vårt affärskoncept per avdelning skall tas fram. Nästa utvärdering av affärskoncept sker augusti 2013. Vi genomför medarbetareundersökningar (MMI) i maj 2013.	VD	kv 2, 2013
V11 - Markanvisning	Risk att bolaget inte får kommunal marktilldelning.	4410	1		Del av strategiskt insatsområde identifierats (SIO-projektutveckling). Ytterligare resurser har tillsatts. Ständiga diskussioner med berörda instanser om marktilldelning. Löpande kontakt med intressanta och potentiella markägare. Löpande bevakning av pris, utbud och konkurrenters agerande. Målmedvetet samarbete mellan kommunala aktörer.	Åtgärd krävs	Vi lobbar löpande för frågan i olika sammanhang. En markstrategi skall utvecklas. Fortsatt proaktivt arbete med stadens prissättning av byggrätter/mark.	UC	Pågående

Egnahemsbolaget Internkontrollplan 2014

Styrelsehandling 2013-12-16

INTERNT ARBETSMATERIAL - STRIKT KONFIDENTIELLT

Bilaga 1

Bilaga

RISK				KONTROLLMOMENT		ÅTGÄRDER		
Riskrubrik	Riskbeskrivning	Total	Fokus	Åtgärder på plats	Status/Exponering	Planerade åtgärder	Ansvarig	Tidplan
V22 - Markförvärv, privat	Risk att bolaget inte kan köpa privat mark (råmark och/eller planlagdmark)	4225	1	Vi bevakar kontinuerligt utbud, och prisbild. Potentiella förvärvsmöjligheter undersöks löpande. Ytterligare resurser för projektutveckling har tillsatts.	Åtgärd krävs	Markstrategi skall tas fram och presenteras för styrelsen.	UC	kv 3, 2013
L1 - Lagstiftning	Risk att befintliga samt förändrade lagar ej efterlevs pga omfattning och bristfällig kunskap/kännedom om befintliga/nya lagar tex. Entreprenadjuridik Konsumenttjänstlagen Arbetsmiljölagen Skattelagstiftning Redovisningsprinciper PUL	4200	1	Fortlöpande utbildning av personalen avseende gällande bygglagstiftning. Vi har en projektledare plus en kvalitetsansvarig i varje projekt för att minska risken för fel. Prenumeration av förändring inom bygglagstiftning finns. Prenumeration av lagförändringar för lagar och regler (utöver bygglagstiftning-regler) finns till viss del.	Åtgärd krävs	Tydliggör vem som ansvarar och bevakar de olika lagområdena. Undersök vad det finns för webbaserade hjälpmedel	BC	kv 4, 2013
RV8 - Varumärkesvård	Risk att bolaget inte är konsekventa i varumärkesvård. Vad står varumärket för? Lever vi upp till vårt varumärke? Vad utmärker våra områden?	4200	1	Varumärkesidentitet (VMI) genomförd och internt lanserad tillsammans med reklambyrå våren 2013. Grafisk profil fastställd. Information till styrelse 18 juni 2013. Implementering av Office-mallar- Säkerställa efterlevnad av grafisk profil. Extern kommunikationsmaterial skall uppdateras. Varumärkeskampanj start augusti 2013 (på går sept-okt).	Åtgärd krävs	Löpande aktiviteter för att stärka varumärket.	SC	Löpande
V37 - Rekryteringsprocess	Risk för att bolaget inte följer de interna riktlinjerna vid rekrytering.	4200	1	Bolaget tillämpar ett upplägg vid rekrytering från identifiering av kandidater, till VD för första intervju. Därefter till respektive avdelningschef och urval medarbetare. Innan evenetull anställning träffar fackliga representanter kandidaten.	Åtgärd krävs	Bolagets rekryteringsprocess skall förtydligas i personalhandboken och dokumenteras.	VD	kv 1, 2014

Egnahemsbolaget Internkontrollplan 2014

Styrelsehandling 2013-12-16

INTERNT ARBETSMATERIAL - STRIKT KONFIDENTIELLT

Bilaga 1

RISK				KONTROLLMOMENT		ÅTGÄRDER			Bilaga
Risken/beskrivning	Risken/beskrivning	Total	Fokus	Åtgärder på plats	Status/Exponering	Planerade åtgärder	Ansvare	Tidplan	
V05 - Kundrelationer	Risk att kundrelationer inte hanteras professionellt	4000	1	Del av strategiskt insatsområde identifierats (SIO Nöjd kund). Säljprocessen del av vår affärsprocess. Utbildning i kundbemötande hålls för berörda medarbetare. Säljstöd (t ex CRM) saknas. System för felanmälan finns. Eftermarknad finns som resurs att hantera kunder efter inflyttning.	Åtgärd krävs	Vidareutveckling av säljprocessen och implementering sker löpande. Behov av säljstöd (CRM-system) identifierad, arbetet uppstartat och planerad implementering hösten 2013.	SC	Pågående	
RV6 - Kommunikations-strategi	Risk att bolaget inte är tillräckligt proaktiva i sin kommunikation.	3575	1	SIO Varumärke-Media-Kommunikation pågår med löpande utveckling av våra insatser. Marknadsförare-kommunikatör anställd. Bolaget arbetar proaktivt med pressmeddelanden och nyheter.	Åtgärd krävs	Övergripande kommunikationsstrategi under framtagande.	SC	kv 1, 2014	
V14 - Entreprenadkontrakt	Risk att våra kontrakt med entreprenörer är ofullständiga, otydliga, felaktigt utformade eller att de inte följer aktuella regelverk.	3300	1	Vi använder oss av mallar och checklistor. Förstärkt intern granskning av handlingar innan utskick/upphandling. Vi följer gällande LOU-regelverk vid upphandlingar.	Åtgärd krävs	Juridisk konsultation för att säkerställa att våra handlingar är uppdaterade.	BC	kv 2, 2014	
V16 - Reklamationer och besiktningsanmärkningar	Risk för dålig uppföljning/kontroll av fel. Finns fel på fler ställen som skall åtgärdas/hanteras i tid? Hanteras reklamationer i tid och professionellt?	3190	1	Risken del av både strategisk insatsområde kvalitetssäkring respektive nöjd kund (bägge är SIO-projekt). Eftermarknad identifierad som en strategiskt viktig del av affärsprocessen. Dedikerad resurs för eftermarknad (reklamationer) finns sedan april 2012. Innehållande av medel för entreprenör intill noterade fel i besiktningsprotokoll avhjälppts tillämpas. Uppföljning/kontroll av fel hanteras enligt risk V23 samt SIO nr 5.	Åtgärd krävs	Mätetal för hantering av reklamationer, slut- och garantibesiktningsanmärkningar skall tas fram.	BC	kv 1, 2014	

Egnahemsbolaget Internkontrollplan 2014

Styrelsehandling 2013-12-16

INTERNT ARBETSMATERIAL - STRIKT KONFIDENTIELLT

Bilaga 1

Bilaga								
RISK			KONTROLLMOMENT			ÅTGÄRDER		
Riskrubrik	Riskbeskrivning	Total	Fokus	Åtgärder på plats	Status/Exponering	Planerade åtgärder	Ansvarig	Tidplan
F3- Felbedömda avsättningar	Risk för att otillräckliga eller felaktiga avsättningar och resultatavräkningar äventyrar bolagets ekonomi	3050	1	Vi beräknar vid resultatavräkning vilka kort resp. långsiktiga avsättningar som erfordras för de specifika projekten. Dessa avsättningar kontrolleras flera gånger per år (minimum vid delårsboksut). Dokumenterad uppföljning av projekten sker och skall innehålla uppgift om uppskattad avsättning.	Åtgärd krävs	Säkerställa att befintlig rutin i enlighet med vår affärsprocess efterlevs och att erfarenhetsåterföring dokumenteras. Skapa erforderliga dokument för dokumentation återstår.	BC	kv 1, 2014
OM8 - Oligopol	Minskat utbud av entreprenörer medför ökad konkurrens vilket kan leda till problem att få till entreprenader eller ökade kostnader.	3000	1	Vi förhands avsiering till potentiella entreprenörer för att varsko om kommande projekt innan upphandling tar vid.	Åtgärd krävs	Planering av en gemensam samlad infomöte med potentiella entreprenörer pågår. Ambition att ha dessa möten med en viss periodicitet.	BC	Pågående

FOKUS ARBETSMILJÖ - HANDLINGSPLAN (Prio 1 risker)

UPPDATERAD: 2013-12-09

INTERNT ARBETSMATERIAL - STRIKT KONFIDENTIELLT

(del av bolagets Interkontrollplan) Bilaga 2

RISK				KONTROLLMOMENT		ÅTGÄRDER		
Risken/beskrivning	Risken/beskrivning	Total	Fokus	Åtgärder på plats	Status/Exponering	Planerade åtgärder	Ansvarig	Tidplan
F03 - Brandutrustning	Risk för att befintlig brandutrustning inte kontrolleras regelbundet och/eller att utrustningen inte är komplett	4000		Regelbundna kontroller av brandmyndigheter. Årliga skyddsronder med skyddsombud.	Åtgärd krävs	Säkerställ hur kontrollen genomförs (är allt på plats, fungerar utrustningen etc). Not: ASE ber ansvarig säkerställa.	ASE	kv 1, 2014
F05 - Nödutgångar	Risk för att medarbetare inte vet var nödutgång är placerad och/eller att nödutgång är blockerad	5250	1	Regelbunden brandövning, dock inte fokus utrymningen via nödutgångarna.	Allvarligt	Möjligheterna att kunna öppna nödutgångarna på övre plan behöver säkerställas. Fysiskt visa för alla medarbetare om var nödutgångarna finns.	ASE	kv 1, 2014
HF04 - Missbruk	Risk för att medarbetare har ett missbruk oavsett slag (droger, alkohol, narkotika, läkemedel, spel, mat) på arbetstid.	3750	1	Personalhandboken inkluderar stadens riktlinjer avseende droger. Vi har infört alkohol på poolbarna. Vi är anslutna till Alefors stiftelsen för hjälp med hantering av missbruk i alla former).	Åtgärd krävs	Planera för och genomför information och/eller utbildning avseende tecken på missbruk och hanteringen av detta som medmänskliga, chef, kollega.	ASE	kv 2, 2014
P02 - Hot	Risk för att medarbetare känner sig och/eller upplever sig hotade (avser yttre-externa hot).	3250	1	Frågan del av bolagets MMI undersökning som sker var 18 månad. Två RAKEL telefoner med inbyggt överfallsskydd är inköpt. Vi har har portkod och låst ytterdörr.	Åtgärd krävs	Vi väntar på leverans av 2 st RAKEL telefoner. Skapa beredskap för att kunna ta hand om, åtgärda och följa upps eventuella hot. Not: ASE ber ansvarig säkerställa.	ASE	kv 1, 2014
P03 - Bemötande / Kränkning	Risk för att medarbetare blir illa bemött av kollega (inkl ledning). Risk för att medarbetare blir utsatt för kränkande bemötande (av kollega, kund, leverantör eller annan part).	3900	1	Bra betende en del av av bolagets affärskoncept. Eventuellt icke acceptabelt bemötande förväntas fångas upp vid individuella samtal som sker löpande mellan medarbetare och chef var 4:e till 6:e vecka. Bolaget har en tydlig jämställdhetsplan.	Åtgärd krävs	Säkerställa att alla lever som vi lär. Konsekvenser (nivåer eller steg) av ett icke accepterat beteende skall fastställas.	PH	Löpande
P04 - Mobbing	Risk för att medarbetare blir utsatt för mobbing av kollega (trakasserier oavsett art, mer systematiskt över tid).	3750	1	Bra betende en del av av bolagets affärskoncept. Eventuellt icke acceptabelt bemötande förväntas fångas upp vid individuella samtal som sker löpande mellan medarbetare och chef var 4:e till 6:e vecka. Bolaget har en tydlig jämställdhetsplan.	Åtgärd krävs	Säkerställa att alla lever som vi lär. Konsekvenser (nivåer eller steg) av ett icke accepterat beteende skall fastställas.	PH	Löpande

FOKUS ARBETSMILJÖ - HANDLINGSPLAN (Prio 1 risker)

UPPDATERAD: 2013-12-09

INTERNT ARBETSMATERIAL - STRIKT KONFIDENTIELLT

(del av bolagets Interkontrollplan) Bilaga 2

RISK				KONTROLLMOMENT		ÅTGÄRDER		
Risken/beskrivning	Risken/beskrivning	Total	Fokus	Åtgärder på plats	Status/Exponering	Planerade åtgärder	Ansvarig	Tidplan
P08 - Utbrändhet	Risk för att medarbetare blir utbränd (p.g.a en kombination av arbetsbelastning, stressnivå, orealistiska deadline eller krav, avsaknad av mandat befogenheter i relation till roll etc).	5250	1	Löpande tidsrapportering som redovisas kvartalsvis till respektive ansvarig chef. Förväntas fångas upp vid individuella samtal som sker löpande mellan medarbetare och chef var 4:e till 6:e vecka.	Åtgärd krävs	Komplettera rollbeskrivning med befogenheter och mandat. Ytterligare förstärka insikten att varje chef måste ta ansvar för sina medarbetare och stämma av i de fall risk för utbrändhet råder.	PH	Löpande
P09 - Arbetsbelastning, lång sikt	Risk för att omfattningen av arbetet LÅNGSIKTIGT kräver övertid, jourtid, och/eller mertid för att klara av arbetsuppgifterna (längre tid-hur länge?).	5950	1	Löpande tidsrapportering som redovisas kvartalsvis till respektive ansvarig chef. Förväntas fångas upp vid individuella samtal som sker löpande mellan medarbetare och chef var 4:e till 6:e vecka. Organisation och personal (roller och resurser) en stående punkt vid de strategiska och operativa LG-mötena.	Åtgärd krävs	Ytterligare förstärka insikten att varje chef måste ta ansvar för sina medarbetare och löpande göra avstämmingar.	PH	Löpande
P10 - Skyddsnät	Risk för att en medarbetare som mår dåligt (oavsett anledning) inte får adekvat hjälp (eller uppmärksammas av ansvarig HR, närmaste chef eller ledning).	3500	1	Förväntas fångas upp vid individuella samtal som sker löpande mellan medarbetare och chef var 4:e till 6:e vecka. Företagskulturen bejakar omtanke, kamratskap och att bry sig om varandra vilket medför att stor lyhördhet råder. Vi är anslutna till Alefors stiftelsen för hjälp med hantering av missbruk i alla former).	Åtgärd krävs	Planera för och genomför information och/eller utbildning avseende hanteringen av medmänskliga, chef, kollega som mår dåligt.	ASE	Löpande
P11 - Psykosociala skyddsron	Risk för att vi inte löpande genomför psykosociala skyddsroner	3500	1	Förväntas fångas upp vid individuella samtal som sker löpande mellan medarbetare och chef.	Åtgärd krävs	Strukturerad skyddsron i enlighet med Arbetmiljöverkets mall skall genomföras.	ASE	kv 2, 2014

 EGNAHEMSBOLAGET Status	Dokumenttyp	Kapitel	Sida nr
	STYRELSEHANDLING 2013-12-16		1(2)
	Projekt, Uppdrag, Ärende	Dokumentnr	Rev.
	GÖTEBORGS EGNAHEMS AB Rapport: Förslag styrelsemöten och stämma 2014	Utfärdare Mia Svenberg	
		Datum 2013-11-27	Revideringsdatum

Ansvarig

RAPPORT: FÖRSLAG STYRELSEMÖTEN OCH STÄMMA 2014

styrelsemöte	torsdag 6 februari kl 10
årsstämma/bolagsdag	måndag 24 mars kl 12-
styrelsemöte	onsdag 14 maj kl 15
styrelsemöte	måndag 23 juni kl 15
styrelsemöte	tisdag 30 september kl 15
styrelsemöte	torsdag 13 november kl 15
styrelsemöte	måndag 8 december kl 10
styrelsemöte	torsdag 5 februari 2015 kl 15
presidiemöte	tisdag 28 januari kl 15-17
presidiemöte	tisdag 18 mars kl 15-17
presidiemöte	onsdag 7 maj kl 15-17
presidiemöte	torsdag 12 juni kl 15-17
presidiemöte	tisdag 23 september kl 15-17
presidiemöte	onsdag 5 november kl 15-17
presidiemöte	måndag 1 december kl 15-17
presidiemöte	torsdag 29 januari 2015 kl 15-17

Ansvarig

Framtidens styrelsemöten 2014, se nedan

Styrelsemöten o stämma 2014 tider

	Datum	Tid	Aktivitet	
Februari	7	9-12	Styrelsemöte	Bokslut
Mars	24	12-	Årsstämma	Bolagsdag
April	8	13-16	Styrelsemöte	Investeringar
Maj	20	9-12	Styrelsemöte	Uppföljningsrapport 1 Delårsbokslut
Augusti	28	9-12	Styrelsemöte	Halvårsbokslut externt Affärsplan
Oktober	9	9-12	Styrelsemöte	Uppföljningsrapport 2 Delårsbokslut
November	21	9-12	Styrelsemöte	Uppföljningsrapport 3 Verksamhetsplan Budget
December	9	9-12	Styrelsemöte	Risikanalyser och intern kontrollplan 2015 samt uppföljning av 2014 Utvärdering styrelse/vd
2015				
Februari	6	9-12	Styrelsemöte	Bokslut