

RAPPORT: SÄKERHETSRAPPORT 2013

1 Sammanfattning

Egnahemsbolaget och Bygga Hem arbetar aktivt med sitt förebyggande arbete inom områdena arbetsmiljö, säkerhet och krisberedskap. Åtgärder för att säkerhetsställa den egna personalens säkerhet och trygghet genom kunskap och kompetens, med stöd av utbildning, övning och införande av rutiner är ett prioriterat område.

Årlig redovisning av riskinventering och handlingsplan för arbetsmiljöarbetet har redovisats separat för styrelsen i december 2013.

För att bolagens säkerhetsarbete ska bli än mer strukturerat ska en handlingsplan arbetas fram för det förebyggande säkerhetsarbetets åtgärder. Bygga Hem ska undersöka möjligheten att eventuellt börja registrera skador och ärenden i ett befintligt incidentrapporteringssystem för att få en bättre bild av vilka händelser och incidenter som inträffar inom bolaget så att de kan mötas med rätt åtgärder. Tekniska åtgärder ska fortsatt satsas på för att skapa långsiktiga och hållbara lösningar med rätt typ av egendomsskydd. Ett fortsatt starkt stöd till Bygga Hems och Egnahemsbolagets hyresgäster borgar för ett bra skydd för de egna fastigheterna och dess hyresgäster.

2 Bakgrund

Säkerhetsarbetet inom båda bolagen innefattar områdena; Arbetsmiljö, Säkerhet(brandskydd, fysisk säkerhet, informationssäkerhet m.fl.) och Krisberedskap.

VD är ytterst ansvarig för ovan nämnda områden. Ansvaret innebär prioritering, resursfördelning och uppföljning av säkerhetsarbetet. Uppgifter och resurser är delegerade till olika medarbetare inom organisationen för genomförande av säkerhetsarbetet.

En säkerhetsansvarig och en arbetsmiljöansvarig har fått uppgifter delegerat till sig inom nämnda områden.
Säkerhetsarbetet följer den säkerhetspolicy som fastställts av styrelsen i AB Framtiden, 2013-11-21.



Status

3 Uppföljning

3.1 Egendomsskador, Bygga Hem

Antalet inträffade egendomsskador över självrisk 2013 var 0 st, till en total skadekostnad på 0 kr varav 0 kr i självrisker.

Antalet inträffade egendomsskador under självriskbeloppet (88 800 kr, 2 basbelopp) 2013 var 288 stycken till en total kostnad av 1 209 100 kr. Snittkostnaden per skada var under 2013 4200 kr. Dessa var uppdelade enligt tabell nedan.

3.2 Skadekostnad per skadetypp, Bygga Hem

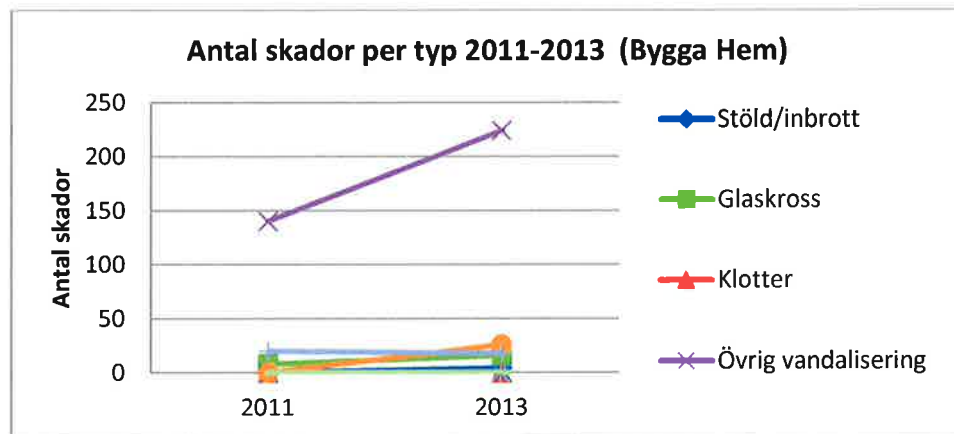
Samtliga skadekostnader under året berör Bygga Hems verksamhet. Samtliga kategorier har ökat i förhållande till föregående uppföljning. Mest ökning sker genom vandalisering, i huvudsak av hyresgästens (Social Resursförvaltnings) egna boende.

Skadetypp	Kronor	
	Skadekostnad under självrisk	Antal skador
Stöld/inbrott	7 100	4
Glaskross	45 000	16
Klotter	0	0
Övrig vandalisering	917 000	224
Brand	0	0
Vatten	55 000	26
Larm (brand/inbrott inkl. falsklarm)	185 000	18
Övriga skador	0	0
SUMMA	1 209 100	288



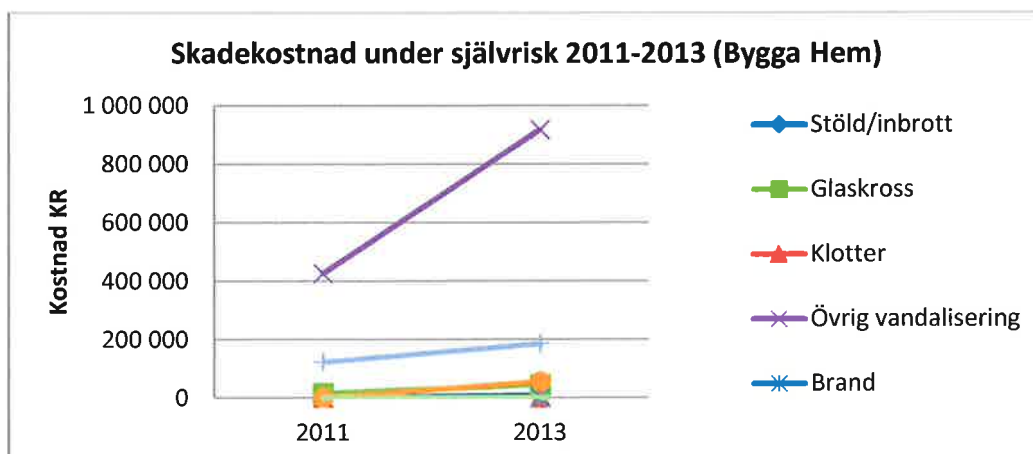
3.3 Visualisering av skadekostnad under självrisk, Bygga Hem

För att skapa en bild av skadekostnadernas trend över åren har Egnahemsbolaget och Bygga Hem börjat följa upp skadekostnaderna årsvis. Då bristfälligt underlag finns längre bakåt i tiden ger nedanstående siffror bara en ögonblicksbild av skadeläget. En tydlig och markant negativ ändring är utvecklingen av skador genom vandalisering vilket ökat under den uppföljda tvåårsperioden. Övriga kategorier är svåra att dra några slutsatser ifrån.



3.4 Visualisering av antal skador per typ, Bygga Hem

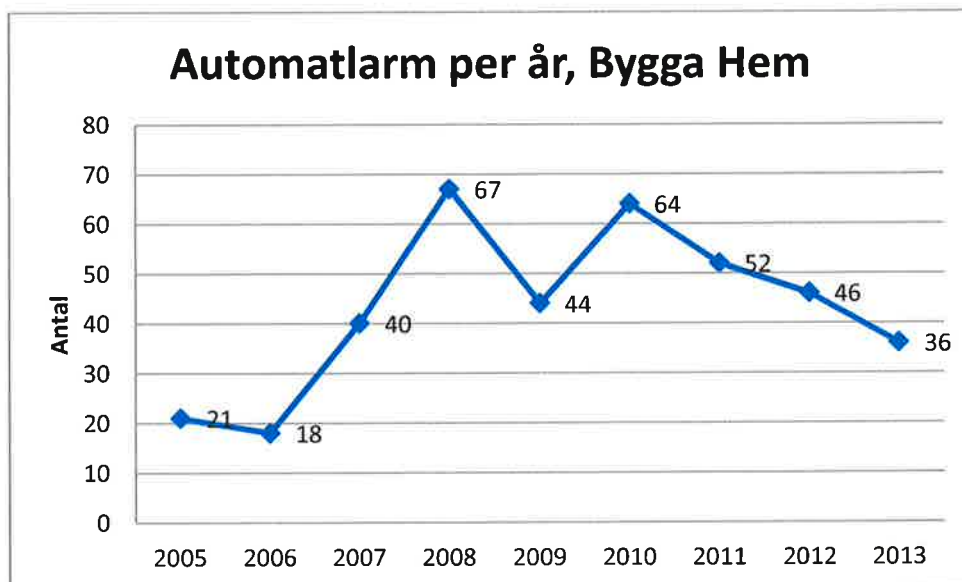
I nedanstående diagram kan man även följa skadekostnaderna till följd av vandalisering som beskriver en tydlig och markant negativ förändring under den uppföljda tvåårsperioden. Detta överensstämmer med trenden för typ av skador som redovisas i diagrammet under punkt 3.3.




3.5 Statistik automatlarm, Bygga Hem

Samtliga av Bygga Hems fastigheter är försedda med automatlarm. Göteborg Stads Social Resurs förvaltning är kund och bedriver boende för bland annat missbrukare utan krav på drogfrihet. Många automatlarm är på grund av vårdslöshet vid matlagning i de egna lägenheterna och i vissa fall skadegörelse på detektorer och kablage.

Antalet automatlarm har minskat men kostnaderna för dessa har ökat, då antalet *falsklarm* ökat. Åtgärder för att minska falsklarm är vidtagna. Extra resurser har satts in på det förebyggande brandskyddet i Bygga Hems verksamhet. Bygga Hem har tagit ett omfattande ansvar för att stötta sina hyresgäster.



Idag debiterar Räddningstjänsten 8600kr per obefogat larm. Ett obefogat larm är ett larm som inte går att härleda till brand eller annat nödläge. I vissa fall kan Räddningstjänsten ge rabatt om fastighetsägaren vidtar åtgärder för att förebygga att obefogade larm inträffar.

3.6 Egendomsskador, Egnahemsbolaget

Egnahemsbolaget har inte haft några rapporterade skador 2013.

3.7 IT-säkerhet

Framtidens IT tillhandahåller IT-drifttjänster till Framtidenskoncernens samtliga bolag. Framtidens IT ansvarar för driften av verksamhetssystem och stödsystem enligt vedertagna processer (ITIL). Driften bedrivs i dubblerade miljöer för maximal säkerhet. Framtidens IT ansvarar för att ta backuper och att tillse att risken för verksamhetsstörningar minimeras. Egnahemsbolaget har tillgång till användarsupport under kontorstid, vid större incidenter även utanför kontorstid. Under verksamhetsåret 2013 har inga allvarliga incidenter avseende verksamhetssystem eller stödsystem inträffat.

4 Riskanalyser

Både Bygga Hem och Egnahemsbolaget genomför regelbundet riskanalyser inom olika områden.

De vardagliga riskerna kopplade till arbetsmiljön bedöms vara väl kartlagda och arbetas med i framtagna handlingsplaner.

Beträffande arbetsmiljö risker bedöms följande som mest kritiskt: arbetsbelastning på lång sikt(1) nödutgångar(2) risk för utbrändhet hos arbetstagare (3).

Utöver detta är bolagens fastigheter en central resurs för inkomster och värde i form av egendom samt anseende hos kunder och allmänhet. Skadegörelse, bränder samt hot mot personal är att anses som stora risker inom säkerhetsområdet, inkluderat den varumärkesförlust det kan innebära vid stora skador.

5 Förebyggande arbete

Det förebyggande arbetet är förankrat i vardagens systematiska arbetsmiljö- och brandskyddsarbete som följer en framtagna årsplan där aktiviteter såsom kontroller, uppföljningar, utbildningar och övningar är tidsatta och definierade för att för att skapa en trygg och säker arbetsplats och en förmåga att hantera de tillbud och olyckor som ändå inträffar.

Egna Hemsbolaget är anslutet till Krisjouren/Help24 som stödjer organisationen för att leva upp till arbetsmiljölagstiftningen och lagen om skydd mot olyckor. Genom detta abonnemang får bolaget tillgång till:

- Psykosocial hjälp i akuta lägen via telefon dygnet runt.
- Dokumenterade rutiner, planer, kontaktlistor och checklistor kring arbetsmiljö säkerhet och krisberedskap lättillgängligt via webben för bland annat steg för steg instruktioner om olyckan är framme.
- Regelbundna revisioner och kontroller.
- Utbildning och övning.
- Tillgång till ett kristeam som inom 1-6 timmar kan stödja bolaget på plats.

Bolagets krisledningsgrupp har under 2013 uppdaterat sina kunskaper i ledningsmetodik, reviderat sina planer och checklistor och kommer att fortsätta att öva regelbundet för att upprätthålla en god förmåga att hantera en krishändelse i bolaget.

6 Genomförda aktiviteter 2013

- En medarbetare har genomgått utbildning under året i Systematiskt arbetsmiljöarbete grund och fördjupning. Ytterligare en medarbetare har genomgått grundläggande utbildning i systematiskt brandskyddsarbete.
- Samtliga medarbetare har genomgått praktisk utbildning i HLR-AED och grundläggande brandskydd under året.
- Bolagets krisledningsgrupp har genomgått en halvdags utbildning i krisledningsmetodik, en ny krisledningsplan har också arbetats fram under året.
- Under 2013 genomfördes egenkontroller av samtliga egna fastigheters brandskydd, nya kontrollunderlag har tagits fram som ett stöd både för egna kontroller och för hyresgästernas kontroller. Brister som framkommit i kontrollerna har prioriterats och åtgärder har börjat genomföras. En dialog om brandskyddets egenkontroller och det systematiska brandskyddsarbetet har bedrivits med hyresgästerna. Under 2014 kommer en revidering att göras av bolagets systematiska brandskyddsarbete.
- Information om förebyggande brandskydd har genomförts tillsammans med räddningstjänsten för lokalhyresgästerna samt en uppföljning av hyresgästernas systematiska brandskyddsarbete utifrån både bolagets men också Göteborgs Stads krav.

- Leverantörskontroll (Bas U) har genomförts gemensamt av koncernens leverantörer av bygg- och anläggningsarbeten. Bolagen anlitar, för bygg och anläggningsarbeten endast leverantörer som kontrollerats att de uppfyller lagkraven på systematiskt arbetsmiljöarbete och byggarbetsmiljösamordning. Leverantörer informeras om vilka regler och rutiner som gäller vid arbeten med bolaget. Leverantören måste godkänna de villkor som koncernen satt upp.
- Alla medarbetare har var och en fått en sjukvårdsväska i julklapp att ha i hemmet eller i bilen.
- Besöksrutin utifrån utrymning och kontroll på vilka som befinner sig i fastigheten har införts på kontoret.

7 Säkerhetshöjande tekniska åtgärder som genomförts 2013

- Flyttat detektorer till automatlarm för att undvika kostnader för falsklarm (boendeenheter).
- Årsservice på automatlarm, har genomförts på samtliga anläggningar
- Installerat IP-larmsändare för automatlarmen för samtliga fastigheter (för att möta upp systemförändringar i teknikområdet, på anmodan från Räddningstjänsten).
- Komplettering av åtgärder för att förebygga och mildra konsekvenserna vid brand genom bland annat dörrstängare (Storås boendeenhet).
- Ombyggnad och upptagande av extra utrymningsdörrar för att personalen vid ett boende skulle få möjlighet att utrymma vid hotfulla situationer (Tuve Utängarna).



Ann-Charlotte Rosang
Säkerhetsansvarig



Pertti Heina
Verkställande direktör