	Dokumenttyp STYRELSEHANDLING 2015	Kapitel	Sida nr 1(6)
	Projekt, Uppdrag, Ärende GÖTEBORGS EGNAHEMS AB/BYGGA HEM I GÖTEBORG AB Rapport: Säkerhetsrapport 2014	Dokumentnr	Rev.
Status FASTSTÄLLD		Utfärdare Benny Lindén / PH	
		Datum 2015-05-08	Revideringsdatum 2015-05-11

RAPPORT: SÄKERHETSRAPPORT 2014

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 inventeringen av risker och handlingsplan för arbetsmiljöarbetet redovisas separat för styrelsen.

För att bolagens säkerhetsarbete ska bli än mer strukturerat har en handlingsplan arbetas fram för det förebyggande säkerhetsarbetets åtgärder. Handlingsplanen grundar sig i företagets risker och i de krav som Arbetsmiljölagen och dess föreskrifter ställer. Bygga Hem har initierat ett projekt för att börja registrera skador/ärenden i ett incidentrapporteringssystem för att få en bättre bild av vilka typer av händelser/incidenter som inträffar samt uppföljning av dess kostnader med mera 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.

3 Uppföljning

	Dokumenttyp STYRELSEHANDLING 2015	Kapitel	Sida nr 2(6)
	Projekt, Uppdrag, Ärende GÖTEBORGS EGNAHEMS AB/BYGGA HEM I GÖTEBORG AB Rapport: Säkerhetsrapport 2014	Dokumentnr	Rev.
Status FASTSTÄLLD		Utfärdare Benny Lindén / PH	
		Datum 2015-05-08	Revideringsdatum 2015-05-11

3.1 Egendomsskador

Egnahemsbolaget har under 2014 inga rapporterade skador.

Nedan beskrivningar redovisar Bygga Hems skador under 2014.

Antalet inträffade egendomsskador över självrisk 2014 var 0 st, till en total skadekostnad på 0 kr varav 0 kr i självrisker.

Antalet inträffade egendomsskador under självriskbeloppet (2 basbelopp för inventarier, 88 800 kr och 5 basbelopp för byggnader, 222 000 kr) 2014 var 159 stycken till en total kostnad av 512 665 kr. Snittkostnaden per skada var 3224 kr.

Mer än en halvering har skett av skadekostnaden sedan föregående år, ca 700 000 kr mindre i skadekostnad. Vandaliseringskostnaderna och skadorna har sjunkit dramatiskt medan kostnader på grund av glaskross har ökat.

Skadekostnad under självrisk	2011	2013	2014
Glaskross	15 000 kr	45 000 kr	66 278 kr
Övrigt "oklar" skadetyper	547 000 kr	1 164 100 kr	446 387 kr
SUMMA	562 000 kr	1 209 100 kr	512 665 kr

Då brister i sammanställningen av skadetyper upptäckts, utgör de inte en tillräckligt säker grund för redovisning av antal skador per typ. Redovisning sker därför bara utifrån underlag där vi är helt säkra på redovisat underlag. 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.

Vandaliseringen som var ett stort problem 2013 har sjunkit ordentligt. En bidragande orsak till den minskade vandaliseringen och minskade kostnader på grund av skador tros vara det ambitiösa arbetet med information till hyresgäster, samt tekniska förbättringar på framför allt automatlarmen samt bolagets stöd till sina hyresgäster.

Antal skador under självrisk	2011	2013	2014
Glaskross	8	16	16
Övrigt "oklar" skadetyper	160	172	143
SUMMA	168	288	159

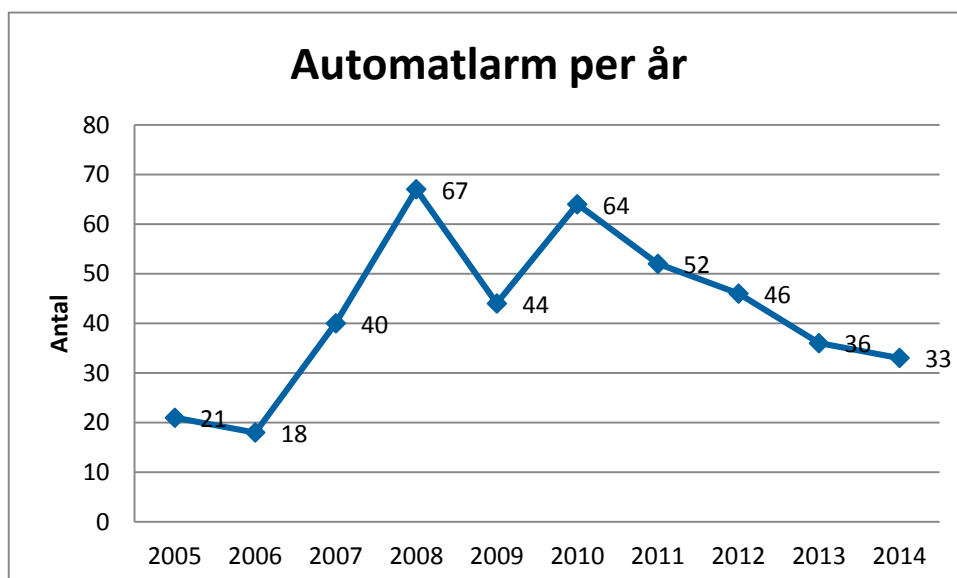
3.2 Statistik automatlarm


Samtliga av Bygga Hems fastigheter är försedda med automatlarmsanläggningar, ett brandlarm direktkopplat till Räddningstjänsten. Göteborg Stads Social Resursförvaltning 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 rökning, användning av aerosoler samt faktiska utvecklade bränder, i många fall anlagda av hyresgästens brukare.

Antalet automatlarm per enhet och orsak 2014								
Var	Antal 2014	Annan orsak	Matlagning	Rökning	Brödrost	Tillbud med rök	Brand	Kommentar Annan orsak
Aröd	1		1					
August bark	9	4	2	1	1	1		Spray med aerosol, t.ex. parfym
Grimmered	5		2			2	1	Tillbuden: Cigarett samt material som ställts på spisen börjar brinna
Gula villorna	1		1					
Partihallarna	3	1				1	1	Åverkan på detektor. Eldning i papperskort inne. Material i hisschakt som brinner.
Lantvärngatan	3		3					
Storås	3		1	1		1		Material på spis, tillbud med rök.
Utängarna	8	1	6	1				Torkning av tobak i ugn.
Summa	33	6	16	3	1	5	2	

Antalet automatlarm har minskat likaså kostnaderna för dessa. Åtgärder för att minska falsklarm är vidtagna. Bygga Hem har tagit ett omfattande ansvar för att stötta sina hyresgäster i dessa frågor.



 EGNAHEMSBOLAGET	Dokumenttyp STYRELSEHANDLING 2015	Kapitel	Sida nr 4(6)
	Projekt, Uppdrag, Ärende GÖTEBORGS EGNAHEMS AB/BYGGA HEM I GÖTEBORG AB Rapport: Säkerhetsrapport 2014	Dokumentnr	Rev.
Status FASTSTÄLLD		Utfärdare Benny Lindén / PH	
		Datum 2015-05-08	Revideringsdatum 2015-05-11

3.3 IT-säkerhet

Framtidens IT tillhandahåller IT-drifttjänster till Framtidenskoncernens samtliga bolag. Framtidens IT ansvarar för att drift 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 2014 har inga allvarliga incidenter avseende verksamhetssystem eller stödsystem inträffat.

Arbetet med informationssäkerhet bör utvecklas och drivas med inriktning på att bolaget ska fungera som systemägare och förvaltare som utifrån analyserade behov ställer krav på rätt nivå av tillgänglighet, sekretess och riktighet på bolagets informationstillgångar gentemot rutiner och arbetssätt internt liksom mot Framtiden ITs drift.

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 arbetsmiljörisker bedöms följande som mest kritiskt:

arbetsbelastning på lång sikt(1) och risk för utbrändhet hos arbetstagare (2).

Utöver detta är bolagens fastigheter en central resurs för inkomster och värde i form av egendom samt anseende hos kunder och allmänhet. Hot och våldshandlingar från tredje man mot boende i Bygga Hems uthyrda fastigheter som leder till person och egendomsskada är en risk som bör tas på största allvar. Skadegörelse, bränder samt hot mot personal är att anses som stora risker inom säkerhetsområdet, inkluderat den varumärkesförlust det kan innebära vid stora skador t.ex. vid bränder där både stora värden men också liv kan gå förlorade.

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.


 EGNAHEMSBOLAGET	Dokumenttyp STYRELSEHANDLING 2015	Kapitel	Sida nr 5(6)
	Projekt, Uppdrag, Ärende GÖTEBORGS EGNAHEMS AB/BYGGA HEM I GÖTEBORG AB Rapport: Säkerhetsrapport 2014	Dokumentnr	Rev.
Status FASTSTÄLLD		Utfärdare Benny Lindén / PH	
		Datum 2015-05-08	Revideringsdatum 2015-05-11

Egnahemsbolaget 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.

6 Genomförda aktiviteter 2014

- Utbildning som personal genomgått 2014 är; "Heta arbeten" och "SBA Grund".
- Under 2014 genomfördes en utrymningsövning på Egnahemsbolagets kontor.
- Under 2014 genomfördes egenkontroller av samtliga egna fastigheters brandskydd. Brister som framkommit i kontrollerna har prioriterats och åtgärder har börjat genomföras. En dialog om brandskyddets egenkontroller och det systematiska brandskyddsarbetet har bedrivits regelbundet med hyresgästerna.
- Under 2015 kommer en revidering att göras av bolagets systematiska brandskyddsarbete.
- Bolaget har utbildat personal från Social Resursförvaltning ansvariga för boendeenheterna i hur de hanterar sina automatlarmsanläggningar. Utöver utbildning ingår även provning av larm samt övning. Detta sker numera två gånger per år.
- 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 brandsläckare i julklapp att ha i hemmet eller i bilen.
- Bolaget har hjälpt sina hyresgäster med att arrangera utbildning i allmän brandkunskap (teori och praktik) till sin personal.

 EGNAHEMSBOLAGET	Dokumenttyp STYRELSEHANDLING 2015	Kapitel	Sida nr 6(6)
	Projekt, Uppdrag, Ärende GÖTEBORGS EGNAHEMS AB/BYGGA HEM I GÖTEBORG AB Rapport: Säkerhetsrapport 2014	Dokumentnr	Rev.
Status FASTSTÄLLD		Utfärdare Benny Lindén / PH	
		Datum 2015-05-08	Revideringsdatum 2015-05-11

7 Säkerhetshöjande tekniska åtgärder som genomförts 2014

- 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). Hälften byttes 2013 andra hälften 2014.

Martin Williamsson
Säkerhetsansvarig

Pertti Heina
Verkställande direktör