

Risicanalys med internkontrollplan 2015 - Familjebostäder i Göteborg AB

Områden	Risker	Riskbeskrivning	Ansvarig chef	Övervakning	Åtgärder
Omvärlden	Ökad segregation	Risk för ökad segregation och sämre bosociala förhållanden i våra områden. Risk för en mer segregerad stad leder till otrygghet och kriminalitet, utanförskap och för låg grad av sysselsättning.	Marknadschef		Fortsatt satsning Bergsjön
					Planera för nyproduktion av hyresrätter i områden där detta saknas
					Öka antalet feriearbetare/praktikanter/trainees
					Social hänsyn vid tjänsteupphandlingar
Verksamhetsövergripande	Policyer, riktlinjer, regler	Risk för bristande efterlevnad av policyer och gemensamma riktlinjer och regler	Ekonomichef	Kontroll av styrelsehandlingar	
				Kontroll av krav på åtgärder	
				Kontroll av policy ansvarig	
				Kontroll av verksamhets-handbok	
	Nyproduktion	Risk för att kommunens prioriterade mål avseende nyproduktion ej kan uppnås. Risk att bolaget inte får kommunal marktilldelning och inte kan köpa privat mark (pris/utbud/konkurrenser). Risk att kalkyl inte blir lönsam (hyra/produktionskostnad). Risk för att inte bolaget har tillräckliga personella resurser vid ökade marktilldelningar.	Chef Fastighets-utveckling		Samarbete med andra aktörer
					Förtätning
					Markanvisning
	Energivision 2020	Risk för att bolaget inte når målen i energivisionen. Risk för att nybyggnation och ombyggnation inte lever upp till kraven på förbättrad energiprestanda, att införandet av IMD inte leder till planerade energibesparingar och att övriga drift- och optimeringsåtgärder inte får planerad effekt.	Chef Fastighets-utveckling		Underhållsåtgärder
					Implementering driftsorganisation
	Verksamhetsstyrning	Risk för bristande verksamhetsstyrning och bristande efterlevnad av fattade beslut vilket kan leda till brister i leverans mot kund, brister i affärsmässigheten, missnöjda medarbetare samt flytta fokus från beslutade mål och uppdrag.	VD		Utveckla ledarskapet
					Utveckla medarbetarskapet
					Utveckla mätetal för uppföljning/analys av verksamheten
				Förstärka kopplingen mellan verksamhetsplaner och mål/aktiviteter i medarbetarsamtal	
				Satsning kund 100%	

Områden	Risker	Riskbeskrivning	Ansvarig chef	Övervakning	Åtgärder
Inköp	Inköp/beställning	Risk att stadens Inköps- och upphandlingspolicy samt egna inköpsregler inte efterlevs och/eller att LOU inte efterlevs. Störst risk bedöms inom området för projektverksamhet, i synnerhet inom förnyelse- och distriktprojekt. Antalet projekt och den ekonomiska storleken av projekten har ökat vilket skall ses ihop med beslutade tidsplaner och fastställt budgetår. Risk för bristande affärsmässiga bedömningar, att inte ramavtalsupphandlade leverantörer anlitas inom ett upphandlat område, risk för otillåtna direktupphandlingar och risk för förtroende och/eller skadeståndsrisk. Risk för oklarheter i ansvar och roller i den nya organisationen kan öka ovanstående risk.	Inköpschef	Fakturakontroll	
				Kontroll av upphandlingar	
				Utvärdering direktupphandling	
				Behöriga upphandlare	
				Riskanalys	Utbildning Bra Beställare 3
Underhåll och investering	Större åtgärder i distrikten	Risk för felaktig hantering av större åtgärder i distrikten. Avser åtgärder mellan 100-300 tkr.	Distriktschef	Kontroll av att alla åtgärder mellan 100-300 tkr är beslutade och dokumenterade enligt fastställd rutin	
	Om- och nybyggnadsprojekt	Risk för att projekt inte följer beslutade ramar och att beslut avseende förändringar i omfattning, tid och kostnader inte beslutas eller rapporteras i tid och enligt bolagets regler.	Chef Fastighets-utveckling	Kontroll att beslut fattats och att rapportering av avvikelser skett i enlighet med reglerna	Framtagande av regler och anvisningar