



Samlad riskbild - 2020 Familjebostäder i Göteborg AB

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Åtgärder
Omvärlden	 Otrygghet	<p>Riskbeskrivning Risk för ökad skadegörelse och hot mot boende eller andra personer i området. Kriminalitet kan leda till mindre attraktiva bostadsområden och handelsplatser.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Mindre attraktiva bostadsområden.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Arbetar med trygghetsåtgärder, tex sysselsättning, hyresgästaktiviteter och stöd till föreningar i våra ytterområden. Utökade bevakningsinsatser genom kamerabevakning. Utökad närvaro med egen personal i utvecklingsområde Bergsjön. Förstärkt samarbete med stadsdelen, polis, näringsidkare och andra aktörer.</p>	<p>Utvecklingsområden</p> <p>Beskrivning Sjösätta planerna för utvecklingsområdena Tynnered och Bergsjön</p> <hr/> <p>Trygghet</p> <p>Beskrivning Genomföra program för ökad trygghet</p>
	 En segregerad stad	<p>Riskbeskrivning En segregerad stad kan innebära trångboddhet och sämre bosociala förhållanden i våra ytterområden. Risken har ökat i takt med antalet asylsökande i staden och möjligheten till Ebo och Bosättningslagen.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Risk för att en segregerad stad leder till utanförskap och för låg grad av sysselsättning.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Särskilda uthyrningsregler i utvecklingsområden. Begränsningsregeln för antal boende per lägenhet. Samarbete med Störningsjouren kring oriktiga hyresförhållanden. Arbetar vidare med vår utveckling av Bergsjön och Tynnered. En plan har tagits fram för Gårdsås som ska främja sysselsättning, nyproduktion och upprustning av området i dialog med alla berörda parter. Marknadsföring av möjlighet till omflyttning för våra hyresgäster till all nyproduktion. Nyproduktion genomförs i Bergsjön och Tynnered. Koncerngemensam satsning på "Viktiga riktiga jobb". Samverkan med stadsdelarna, Bergsjön 2021 m fl.</p>	<p>Sysselsättning</p> <p>Beskrivning Fortsätta vara aktiv med åtgärder för att höja sysselsättningen för boende.</p> <hr/> <p>Ombildning</p> <p>Beskrivning Starta arbetet med att ombilda fastigheter till bostadsrätter.</p> <hr/> <p>Nyproduktion</p> <p>Beskrivning Nyproduktion i utvecklingsområden.</p>

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Åtgärder
	<p>Kapacitetsbrist/ kostnadsökning</p>	<p>Riskbeskrivning <i>Risk för att omfattande infrastruktursatsning och bostadsbyggande leder till konkurrens mellan de projekt som ska utföras i staden från entreprenörsidan och att brist på konsulter/projektörer uppstår och detta medför risk för förhöjda byggkostnader.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Få eller inga anbud vid projektgenomförandet. Detta kan leda till högre kostnader och att vissa projekt inte blir utförda.</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>Utvidgat samarbete med tänkbara leverantörer. Analysera byggkostnader och förbättra förfrågningsunderlag.</i></p>	<p>Planera underhåll och upphandlingar</p> <p>Beskrivning <i>Anpassa underhållsplanering och upphandlingar årsvis för en jämn fördelning. Genomföra kompetenshöjande åtgärder inom området bättre beställare. Förstärka uppföljning av avtal och leveranser.</i></p> <p>Alternativa lösningar och metoder</p> <p>Beskrivning <i>Förbättra metoder för bedömningar och analyser av kostnader och alternativa lösningar.</i></p>
	<p>Digitalisering</p>	<p>Riskbeskrivning <i>Utvecklingen går för snabbt för att bolaget skall hänga med och fortsätta arbeta effektivt och vara konkurrenskraftig. Den digitala utvecklingen riskerar att inte tillgodose allas behov beroende på tillgång till utrustning och förmåga att använda den. Arbetsuppgifter kan försvinna.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Kunden kan komma i kläm om inte bolaget/kunden har samma takt och mognad i användandet av IT. Kan påverka bemanningen inom bolaget.</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>Samarbeta inom koncernen och Göteborg Stad. Sveriges Allmännyttas digitaliseringsstrategi. Omvärldsbevakning.</i></p>	<p>Sveriges allmännyttas digitaliseringsinitiativ</p> <p>Beskrivning <i>Deltar i och tillgodogör oss resultatet av initiativets arbete.</i></p> <p>Satsning på digitala tjänster för hyresgäster</p> <p>Beskrivning <i>Utveckla en koncerngemensam app och tjänsteplattform för hyresgästwebb.</i></p>
<p>Verksamhetsövergripande</p>	<p>Energivision 2020</p>	<p>Riskbeskrivning <i>Risk för att bolaget inte når målen i energivisionen. Orsakerna är främst att nybyggnation och vissa stora ombyggnadsprojekt förskjutits i tid. Planerade ombyggnationer riskerar att inte leva upp till målbilden för förbättrad energiprestanda. Hårdare krav på prioriteringar kan göra att energiprojekt inte kan bli genomförda.</i></p>	<p>Uppföljning och slutrapportering av Energivisionen 2020</p> <p>Beskrivning <i>Uppföljning av resultatet och erfarenheter av arbetet.</i></p>

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Åtgärder
		<p>Konsekvensbeskrivning Mer fokus läggs på elförbrukning i stället för värme och energi.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Beslutad strategi för införande av IMD i befintligt bestånd. Kontinuerlig uppföljning av energiprestanda på distrikts- och arbetsgruppsnivå. Årlig uppföljning och avstämning av utfall mot visionen. Startat solcellsprojekt.</p>	<p>IMD</p> <p>Beskrivning Utbyggnad av IMD.</p>
IT	<p>■ Dataintrång</p>	<p>Riskbeskrivning Risk för obehöriga dataintrång såsom skadlig kod, Fishing, Spam, Ransomware kan skada våra system, vårt varumärke och eller verksamhet.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Skador för vårt varumärke. Ekonomisk skada.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Framtidens IT ansvarar för säkerheten i nätet och rutiner kring påloggning etc. Nära samarbete med Framtidens IT i samband med systemförändringar. Säkerhetsanalys av webb-miljöer görs regelbundet. Rapporterna analyseras av systemansvariga tillsammans med Framtidens IT och åtgärdsplaner upprättas vid behov. Kontinuerlig information/utbildning till användare.</p>	<p>Ny tjänsteplattform</p> <p>Beskrivning Utveckling av ny koncerngemensam tjänsteplattform som skall innebära högre säkerhet. Inloggning med bank-id till exempel.</p> <p>Resursförstärkning</p> <p>Beskrivning Under året skall vi rekrytera en systemansvarig för webbar.</p> <p>Koncernsamordning</p> <p>Beskrivning Utökad samarbete kring uppföljning och åtgärder inom it-säkerhet. Bland annat tillsammans med externa säkerhetskonsulter och Framtidens IT.</p>
HR	<p>■ Hot och våld</p>	<p>Riskbeskrivning Risk för att enskilda individer eller organisationer utsätter medarbetare för hot och våld eller otillåten påverkan.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Personskada. Svårt rekrytera till vissa områden.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Följs upp kontinuerligt via arbetsskade- och tillbudsrapportering. Material framtaget för APT- genomgångar om hur hot och våldssituationer ska hanteras. Kriskort framtagna och utdelade. Där kännedom om risk för hot finns går personalen alltid två tillsammans. Följs därtill kontinuerligt upp i Winningtemp och medarbetarenkäten.</p>	<p>Uppföljning och analyser av händelser och incidenter</p> <p>Beskrivning Uppföljning av IA-systemet. Analys och rapportering i säkerhetsrapporten. Uppföljning i den årliga SAM-rapporten.</p> <p>Utbildning</p> <p>Beskrivning Genomföra koncerngemensam utbildning.</p>

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Åtgärder
		<i>Ny personsäkerhetsprocess beslutad och implementerad under 2019., samt riskanalyser i tre steg framtagna. Nytt incidentrapporteringsystem infört (IA). Ett web-baserat utbildningspaket är framtaget och startas under 2020 inom koncernen.</i>	
Underhåll och investering	<p>Byggarbetsmiljö - Fastighetsägaransvar</p>	<p>Riskbeskrivning <i>Risk att det finns otydligheter i ansvar eller entreprenörer inte följer arbetslagar och regler.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Risk att vi som byggherre drabbas av skadestånd eller varumärkesskada.</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>GBP's checklistor samt AF-mallar.</i></p>	<p>Ansvar och delegationer</p> <p>Beskrivning Förbättrade rutiner med beskrivning av ansvar och uppföljning. Nya delegationer med tydligare beskrivning av ansvar för olika områden.</p>
	<p>Riktlinje för renovering och underhåll</p>	<p>Riskbeskrivning <i>Risk att målet 80/20 inte uppnås.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Bryter mot riktlinjen.</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>Uppföljning av projekten kommer att ske.</i></p>	<p>Implementera riktlinjen</p> <p>Beskrivning Pilotprojekt kommer att genomföras för att få erfarenhet till kommande projekt.</p> <p>Uppföljning av projekt</p> <p>Beskrivning Uppföljning av utfallet i utförda projekt.</p>
Förvaltning	<p>Brandskydd - SBA</p>	<p>Riskbeskrivning <i>Risk för att rutiner och regler för SBA inte är uppdaterade eller att det inte efterlevs vilket kan leda till stora skador.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Stora skador på våra fastigheter eller personskador.</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>Vi arbetar systematiskt med vårt SBA genom att i vårt fastighetssystem Fast2 - autogenererar besiktningssärenden vilket innebär att varje fastighet avsynas/besiktas med regelbundna intervaller 2 ggr/år. Uppföljning i Fast2 att besiktningar utförs på våra fastigheter. Vi ska utveckla SBA arbetet enligt stadens 7-stegsmodell.</i></p>	<p>Koncerngemensam utveckling av SBA</p> <p>Beskrivning Delta i arbetet och implementera riktlinjer och processer.</p>