

Uppföljning av åtgärdsplan 2019

Sortera kolumn **Hantera/Acceptera** för att få sammanställd åtgärdsplan

Sortera på **Till Styrelsen** för att sammanställa de mest väsentliga riskerna till styrelsen

Risk	Rubrik	Risk Beskrivning	Ansvarig chef	Kontrollaktiviteter	Planerade åtgärder	Ansvarig	Tidplan	Utförda åtgärder	Uppdaterade kontrollaktiviteter på plats	Förändrad riskbedömning
OM1	Gårdsten 2025	Att detaljplaner ej blir klara i tid. Risk att privata entreprenörer/byggbolag drar sig ur.	VD	Arbetar kontinuerligt med dialogmöten med samtliga berörda.	Dialogmöten under 2019. Alla aktörer kommer att bjudas in under 2019.	VD	2019-12-31	Samtliga byggare inbjudna 16/9-19 (styrelsekonf). Föreläsningar som ledde fram till många bra diskussioner.		Nej
OM10	Lämnar listan för " särskilt utsatta områden "	Omvärldens ögon riktas mot Gårdsten, risk finns att media försöker hitta något negativt om oss. Kraven kan ändras. Nya mål måste tas fram anpassade efter nya situationen.	VD	Stuktur / rutin finns för mediahantering.	Ny rutin behöver tas fram gällande mediahantering.	Kommunikatör	2019-12-31	Ny rutin framtagen 2019-10-10. Rutin:kontakt med massmedia.		Ja
V2	Trygghet	Personal kan utsättas för hot utav hyresgäster, t ex vid rättelsebrev. Trygghetsgruppen och huschefer är utsatta personalgrupper. Problem att utföra sitt arbete till fullo. Kan bli rekryteringsproblem för vissa tjänster.	Trygghet-och säkerhetsansvarig	Regelbunden teambildning samt avlastningssamtal. Bolaget är ansluten till krisjouren samt Primesafe (extra stöd vid hotfulla situationer).	Informera via medarbetarmöte och email vikten av att rapportera tillbud.	Säkerhets- och tryggh	2019-12-31	Bolaget har en stående punkt gällande tillbud på medarbetarmötena (varje månad). Anställda har installerat App där tillbud rapporteras.	Ja	Ja
UT6	EU:s dataskyddsförordning	Höga sanktionsavgifter vid felaktig hantering av personuppgifter (PUL).	Uthyrningsansvarig	Skarpt läge var maj 2018. Utbildningar har genomförts för hela bolaget.	Förbättra rutin att ta med GDPR-mallar inför bolagsaktiviteter. Uppdatera rutiner gällande persondata.	Uthyrningsansvarig	2019-12-31	Ny rutin vid fotografering vid evenemang har inrättats. Samtyckesmallar finns under Dokumentcenter. Samtliga rutiner gällande persondata är uppdaterade 2019.	Ja	Ja
UN5	Investeringar isamband med 2025	Risk att stora investeringar blir kännbart för det lilla bolaget. Risk att information inte når fram till alla berörda.	VD	Samarbete mellan GB och Byggtveckling.	Bjuda in till avstämningsmöten med berörda inför nya investeringsprojekt.	Ekonomiansvarig	2019-12-31	Inga fysiska möten. Mail/telefon när frågor har uppstått. Inga nya investeringsprojekt klara.		Nej
FÖ1	SBA - systematiskt brandskyddsarbete	Risk att det blir brand och människor/fastigheter kommer till skada.	Trygghet-och säkerhetsansvarig	HC gör besiktning av fastigheter som dokumenteras årligen. Trygghetsgruppen och HC gör regelbundna rundor. Information till nya hyresgäster via företagets brandinformatörer. Besiktning efter protokoll. Trygghetsvandring tillsammans med polis, grannsamverkan och personal från bolaget. Åtgärda ev. brister efter protokoll. Brandfiltar installerade i hela västra och östra Gårdsten, 2000 lägenheter. Översyn av brandvarnare gjordes i samband med dessa besök.	Att dokumentera samtliga SBA besikningar 2 ggr per år istället för bara 1 gång. Översyn av brandfiltar och brandvarnare i hela Norra Gårdsten.	Trygghet-och säkerhetsansvarig	2019-12-31	SBA besikningar har genomförts 2 gånger under 2019. Allt är dokumenterat. Brandfiltar och brandvarnare är installerade i upp till 80% av lägenheterna i norra Gårdsten.	Ja	Ja

Uppföljning av övervakningsplan 2019

Sortera kolumn **Övervakning** för att få sammanställd övervakningsplan
Sortera på **Till Styrelsen** för att sammanställa de mest väsentliga riskerna till styrelsen

Risk	Rubrik	Risk Beskrivning	Ansvarig chef	Kontrollaktiviteter	Testbeskrivning Frekvens	Frekvens Urvalstorlek	Ansvarig testare	Tidpunkt	Iakttagelse	Förslag till förbättring	Krävs uppföljning	Rapportering till och datum
V2	Trygghet	Personal kan utsättas för hot utav hyresgäster, t ex vid rättelsebrev. Trygghetsgruppen och huschefer är utsatta personalgrupper. Problem att utföra sitt arbete till fullo. Kan bli rekryteringsproblem för vissa tjänster.	Trygghet-och säkerhetsansvarig	Regelbunden teambildning samt avlastningssamtal. Bolaget är ansluten till krisjouren samt Primesafe (extra stöd vid hotfulla situationer).	Kontrollera att utbildningar är utförda under 2019. Stämna av att dokumentation finns vid eventuella hot mot personal. Kontroll att tillbud rapporteras.	Samtliga	Ekonomiansvarig	Q4 2019	5 Brå möten med trygghetsfrågor, Teamutbildning 10-11 juni för TG/HC. IA system för rapportering av tillbud. 5 tillbud rapporterade 2019. Regelbundna möten med områdes polisen gällande trygghet/säkerhet för personal & hyresgäster.	Nej, bra rutiner finns på plats.	Nej	Styrelsen 11 dec 2019
IN4	Inköp/beställning	Risk att Inköp- och upphandlingspolicy inte erfarer och / eller att LOU ej efterlevs ex ej ramavtalsupphandlad leverantör anlitas på ett upphandlat område, förtroende och/eller skadeståndsrisk	VD delegerat till Förvaltningsingenjör.	Val av leverantör görs via FAST2 (beställning). I FAST2 finns enbart upphandlade leverantörer. Saknas upphandlade ramavtal kan direktupphandling göras. Rutinbeskrivningar finns för inköp och direktupphandling. Processbeskrivning för direktupphandlingar finns dokumenterat. Kvartalsvis redovisning via Raindance över direktupphandlade leverantörer (kontroll av gränsvärde).	Kontrollera lista från Raindance över direktupphandlade leverantörer. Kontrollera att gränsvärden ej överskrids.	Lista från Raindance = kvartalsvis. 2 ggr/år	Säkerhets- och trygghetsansvarig	Q2 samt Q4 2019	Sedan införandet av Proceedo kan lista ej tas fram i Raindance. Finns med på åtgärdsplan för år 2020	Ny rutin/process behöver undersökas 2020	Ja	Styrelsen 11 dec 2019
UT4	Olovlig andrahandsuthyrning / Olaglig handel med kontrakt B-lokal	Risk att felaktig hyresgäst bor i lägenheten, att färre lägenheter kommer ut som uthyrbart objekt. Olovliga andrahandsuthyrningar kan leda till otillåten handel med lgh.	Uthyrningsansvarig	Om hyresavi kommit i retur, meddelande från HC/grannar om att annan person flyttat in i lägenheten görs kontroll mot folkbokföringen. Därefter rättelseanmäning och uppsägning om kunden inte vidtar rättelse. När tillåtna andrahandsuthyrningar löper ut skickas förfrågan till kunden om denne har återflyttat. Vidare kontroll och rättelseanmäning/upsägning om kunden inte återflyttat. Kontrollerar folkbokföring av samtliga nyinflyttade efter ca 6 mån.	Kontrollera dokumenterad lista över avvikelser gällande hyresgäst som är folkbokförd på annan adress än hyrd lägenhet i Gärdsten. Kontrollera samtliga nyinflyttade efter ca 6 månader.	1 gång per år / samtliga nyinflyttade	HC Omar Shawki	Q4 2019	Kontrollerat samtliga nyinflyttade efter 6 månader. Under 2019 har inga avvikelser noterats.	Nej, bra rutiner finns på plats.	Nej	Styrelsen 11 dec 2019
UT5	Uthyrningspolicy	Ökad risk för avhysningar vad gäller störningar och obetalade hyror.	Uthyrningsansvarig	Uppföljning / statistik görs löpande.	Stämna av att uppföljning är gjord när det gäller statistik över ökat/oförändrat antal avhysningar	1 gång per år	Ekonomiansvarig	Q4 2019	Uppföljning är gjord. Inga avhysningar per den 6 november 2019. Siffran har varit 0 hela 2019.	Nej, bra rutiner finns på plats.	Nej	Styrelsen 11 dec 2019
UT6	EU:s dataskyddsförordning	Höga sanktionsavgifter vid felaktig hantering av personuppgifter (PUL).	Uthyrningsansvarig	Skarpt läge var maj 2018. Utbildningar har genomförts för hela bolaget.	Göra urval på 10-20 hyreskontrakt att GDPR är undertecknat av HG.	1 gång per år	Redovisningsansvarig	Q4 2019	Kontrollerat 20 hyreskontrakt. Samtliga HG hade undertecknat dokument för användning av personuppgifter.	Nej, bra rutiner finns på plats.	Nej	Styrelsen 11 dec 2019
HR3	Lön	Risk för felaktigt utbetald lön.	Ekonomiansvarig	Nya löner kontrolläses, anställningskontrakt stäms av mot uppgifter i Hogia lön. Attester kontrolleras för tidrapport, körjournal samt utlägg via lön. Internkontroll varje månad av 8-10 slumpvis utvalda personer (VD och löneadministratör kontrolleras varje gång). Dessa kontrolleras i detalj innan lönefil skickas till banken. För övriga anställda görs en rimlighetskontroll av ekonomiansvarig (som därefter godkänner för utbetalning).	Slumpmässigt valda löner kontrolleras. Underlag, attester & utbetalning kontrolleras.	Ca 15 löneutbetalningar per halvår.	VD	Q2 samt Q4 2019	Löneunderlag har kontrollerats på 6 personer för månaderna juni-okt 2019. Kontroll av rätt attestbehörighet har gjorts. Inga avvikelser har noterats.	Nej, bra rutiner finns på plats.	Nej	Styrelsen 11 dec 2019
HR6	Bisyssla	Risk att arbetstagare arbetar med konkurrerande verksamhet utanför ordinarie arbetstid eller har egen verksamhet.	VD	Den anställde får fylla i dokumentation angående ev. bisyssla 1 gång per år (i samband med utvecklingssamtal). Ansvarig chef ska godkänna ev bisyssla. Arkiveras i personal file. Fråga ska ställas vid nyrekrytering. Uppmanar personalen att informera vid nytillkommen bisyssla.	Kontroll av samtliga anställdas uppgifter beträffande ev. bisyssla 1 gång per år. Kontrollera att samtliga har lämnat in ifylld blankett och att uppgifterna är godkända av närmaste chef.	1 gång per år / samtliga anställda	Säkerhets- och trygghetsansvarig	Q2 2019	Inga avvikelser noterade. Samtlig personal har fyllt i och lämnat information som närmaste chef har godkänt.	Nej, bra rutiner finns på plats.	Nej	Styrelsen 11 dec 2019
FÖ1	SBA - systematiskt brandskyddsarbete		Trygghet-och säkerhetsansvarig	HC gör besiktning av fastigheter som dokumenteras årligen. Trygghetsgruppen och HC gör regelbundna rundor. Information till nya hyresgäster via företagets brandinformatörer. Besiktning efter protokoll. Trygghetsvandring tillsammans med polis, grannsamverkan och personal från bolaget. Åtgärda ev. brister efter protokoll. Brandfiltar installerade i hela västra och östra Gärdsten, 2000 lägenheter. Översyn av brandvarnare gjordes i samband med dessa besök.	Kontroll att installation av brandfiltar är genomförd i hela norra Gärdsten. Kontroll att fungerande brandvarnare finns installerade i lägenheterna i norra.	Stickprov 5-10 lägenheter i norra Gärdsten. Kontrollera ev. dokumentation	TG Niclas Geisler	Q4 2019	Stickprov gjorda på 10 lägenheter i norra Gärdsten. 1 brandfilt saknades i en lägenhet, för övrigt fanns allt.	Nej, bra rutiner finns på plats.	Nej	Styrelsen 11 dec 2019
FÖ2	Hot mot personal och entreprenörer	Risk att bolaget alltid måste ha dubbel bemanning vid lägenhetsbesök. Kostnadsökning. Svårighet att rekrytera personal och entreprenörer i utsatta områden.	VD	Förebyggande säkerhetsarbete, teamutbildning. Bolaget är anslutet till krisgrupp. Test av trådlösa överfallslarm gjort. Införskaffat 2 portabla överfallslarm. Utförda riskbedömningar gjorda, Utbildningar genomförda.	Avstämning hur säkerhetsarbetet har fungerat under året, vilka teamutbildningar som har genomförts under 2019. Kontroll av samtliga överfallslarm 1 gång/år. Kontrollera att skyddsvästar & skyddsglasögon finns på plats.	1 gång per år	HC Omar Shawki	Q4 2019	Kontroll av skyddsutrustning genomförd - allt på plats. Överfallslarm kontrollerade. Regelbundna möten med områdes polisen, 5 brå möten samt 2 dgrs teamutbildning för TG/HC.	Nej, bra rutiner finns på plats.	Nej	Styrelsen 11 dec 2019