








# Samlad riskbild – 2020 (Gårdstensbostäder AB)

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder	Slutdatum
Omvärlden	 Gårdsten 2025	<p><b>Riskbeskrivning</b> Att detaljplaner ej blir klara i tid. Risk att privata entreprenörer/byggbolag drar sig ur.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> ..</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Arbetar kontinuerligt med dialogmöten med samtliga berörda.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> VD</p>	Hantera risk	<p> Pågående <b>Dialogmöten</b></p> <p><b>Beskrivning</b> Dialogmöten ska hållas under 2020. Alla aktörer kommer att bjudas in under 2020.</p>	2020-12-31
Verksamhetsövergripande	 Trygghet	<p><b>Riskbeskrivning</b> Personal kan utsättas för hot utav hyresgäster, t ex vid rättelsebrev. Trygghetsgruppen och huschefer är utsatta personalgrupper.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Kan leda till problem att utföra sitt arbete till fullo. Kan bli rekryteringsproblem för vissa tjänster.</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Regelbunden teambildning samt avlastningssamtal. Bolaget är anslutet till Krisjouren samt Primesafe (extra stöd vid hotfulla situationer). Informera via medarbetarmöte och email vikten av att rapportera tillbud.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Säkerhetschef</p>	Hantera risk	<p> Pågående <b>Rapporteringssystem</b></p> <p><b>Beskrivning</b> Implementera digitalt rapporteringssystem.</p>	2020-12-31
	 EU:s dataskyddsförordning	<p><b>Riskbeskrivning</b> Felaktig hantering av personuppgifter.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> ..</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b></p>	Hantera risk	<p> Ej påbörjad <b>DSF / Biträdes avtal</b></p> <p><b>Beskrivning</b> DSF tas med som stående punkt på medarbetarmöten. Upprätta biträdes avtal för samtliga</p>	2020-12-31

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder	Slutdatum
		<p>Rutin upprättat 2019. Utbildningar har genomförts för hela bolaget.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Avdelningschef</p>		aktuella företag.	
HR	<p> <b>Lön</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för felaktigt utbetalad lön</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> ...</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Nya löner kontrolläses, anställningskontrakt stäms av mot uppgifter i Hogia lön. Attester kontrolleras för tidsrapport, 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).</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Ekonomichef</p>	Hantera risk		
	<p> <b>Bisysla</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk att arbetstagare arbetar med konkurrerande verksamhet utanför ordinarie arbetstid eller har egen verksamhet.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> ...</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Den anställde får fylla i dokumentation angående ev. bisysla 1 gång per år (i samband med utvecklingssamtal). Ansvarig chef ska godkänna ev bisysla. Arkiveras i personal file. Fråga ska ställas vid nyrekrytering. Uppmanar personalen att informera vid nytillkommen bisysla.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> VD</p>	Hantera risk		
IT	<p> <b>Mail</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Oseriösa mail</p>	Hantera risk	<p> Pågående <b>Ny rutin</b></p>	2020-06-30

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder	Slutdatum
		<p><b>Konsekvensbeskrivning</b> ..</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Framtidens IT sköter löpande säkerhetsuppdatering</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Kommunikationschef</p>		<p><b>Beskrivning</b> Ny rutin ska upprättas och introduceras på medarbetarmöte.</p>	
Underhåll & investering	<p>■ <b>Investeringar i samband med 2025</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk att stora investeringar blir kännbart för det lilla bolaget. Riska att information inte når fram till alla berörda.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> ..</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Samarbete mellan GB och Byggutveckling. Avstämningsmöten kommer att planeras in under 2020.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> VD</p>	Hantera risk	<p>— Ej påbörjad</p> <p><b>Samarbete GB och Byggutveckling</b></p> <p><b>Beskrivning</b> Bjud in till avstämningsmöten med berörda inför nya investeringsprojekt.</p>	2020-12-31
	<p>■ <b>Yttre underhåll (Fast 2)</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk att utförande år ej är inlagt</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> ..</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Läggs in kontinuerligt efter utfört arbete.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Områdeschef</p>	Hantera risk		
Förvaltning	<p>■ <b>SBA-systematiskt brandskyddsarbete</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk att det bli brand och människor/fastigheter kommer till skada.</p>	Hantera risk		

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder	Slutdatum
		<p><b>Konsekvensbeskrivning</b> ..</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> HC gör besiktning av fastigheter som dokumenteras årligen. Trygghetsgruppen och HC gör regelbundna rundor. Besiktning efter protokoll. Trygghetsvandring tillsammans med polis, grannsamverkan och personal från bolaget. Åtgärda ev. brister efter protokoll. Brandfiltar installerade i hela Gårdsten. Översyn av brandvarnare gjordes i samband med dessa besök.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Säkerhetschef</p>			
	<p> <b>Hot mot personal och entreprenörer</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk att bolaget alltid måste ha dubbel bemanning vid lägenhetsbesök. Kostnadsökning. Svårighet att rekrytera personal och entreprenörer i utsatta områden.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> ..</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Förebyggande säkerhetsarbete, teamutbildning. Bolagen är ansluten till krisgrupp. Test av trådlösa överfallslarm gjort. Införskaffat 2 portabla överfallslarm. Utförda riskbedömningar gjorda. Utbildningar genomförda.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> VD</p>	Hantera risk		
	<p> <b>Nybyggnation/ökad antal innevånare i Gårdsten</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk finns att bolagets inflytande i området påverkas av övriga aktörer, främst gällande trygghet och förvaltning. Ökad antal barn/brist på förskola</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> ..</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Teamarbete LG + några medarbetare har påbörjats, där man diskuterar samarbete mellan förvaltande bolag.</p>	Hantera risk	<p> Pågående <b>Teamarbete</b></p> <p><b>Beskrivning</b> Fortsatt intensivare arbete i befintlig grupp. Dokumentation.</p>	2020-12-31

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder	Slutdatum
		<p><b>Ansvarig chef</b> VD</p>			
Inköp	<p><b>Inköp/beställning</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> <i>Risk att Inköp- och upphandlingspolicy inte efterlevs och/ eller att LOU ej efterlevs ex ej ramavtalsupphandlad leverantör anlitas på ett upphandlad område, förtroende och/ eller skadeståndsrisk</i></p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> ..</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> <i>Tidigare kontroll rutin via Raindance fungerar ej med nya faktura scanning systemet Proccedo. Ny process för kontroll av direktupphandlade fakturor behöver tas fram.</i></p> <p><b>Ansvarig chef</b> VD</p>	Hantera risk	<p>— Ej påbörjad <b>Ny rutin</b></p> <p><b>Beskrivning</b> Ta fram ny rutin för hantering och kontroll av direktupphandlade varor (leverantörer).</p>	2020-12-31
Hyresgäst	<p><b>Olovlig andrahandsuthyrning / Olaglig handel med kontraktB-lokaler</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> <i>Risk att felaktig hyresgäst bor i lägenheten, att färre lägenheter kommer ut som uthyrningsbart objekt. Olovliga andrahandsuthyrningar kan leda till otillåten handel med lgh.</i></p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> ...</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> <i>Om hyresavi kommit i retur, meddelande från HC/grannar om att annan person flyttat in i lägenheten görs kontroll mot folkbokföringen. Därefter rättelseanmaning och uppsägning om kunden inte vidtar rättelse. När tillåtna andrahandsuthyrningar löper ut skickas förfrågan till kunden om denne har återflyttat. Vidare kontroll och rättelseanmaning/uppsägning om kunden inte återflyttat. Kontrollerar folkbokföring av samtliga nyinflyttade efter ca 6 mån.</i></p> <p><b>Ansvarig chef</b> Avdelningschef</p>	Hantera risk		
	<p><b>Uthyrning via Boplats</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> <i>Risk för vakans när Boplats tar över uthyrningsprocessen</i></p>	Hantera risk		

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder	Slutdatum
		<p><b>Konsekvensbeskrivning</b> ..</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Nära samarbete med Boplats och våra systerbolag</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Avdelningschef</p>			