

**STYRELSEHANDLING nr 12  
2020-02-05**

**Rapport säkerhet 2019**

**Anteckning**

---

Till styrelsen för anteckning



# UPPFÖLJNINGSRAPPORT

---

## SÄKERHET 2019

## Innehållsförteckning

Sammanfattning för verksamhetsåret 2019 .....	3
Mål.....	4
Acceptabel säkerhetsnivå.....	4
Inriktning .....	4
GöteborgsLokalers säkerhetsarbete .....	5
Förebyggande säkerhetsarbete.....	6
Krisledning / Kontinuitetsplanering.....	7
Rakel .....	7
Uppföljning .....	8
Brandskydd.....	8
Trygghetsarbetet på våra torg.....	8
Skador och incidenter på egendom .....	9
Skador och incidenter på person/medarbetare.....	9
Skador och incidenter avseende informationssäkerhet .....	9
Ansvarsskada .....	9
Kameraövervakning - antal kameror .....	9
Bedömning av kamerabevakning .....	10
Utbildning .....	10
Handlingsplan .....	11
Slutsats .....	11
Förslag till beslut .....	11

## Sammanfattning för verksamhetsåret 2019

### Brandskydd:

För alla de byggnader GöteborgsLokaler ansvarar för utförs ett systematiskt brandskyddsarbete.

### Skador och incidenter:

Vattenskadorna över självrisk har minskat under 2019. Skadorna under självrisk ligger också något lägre. Totalt sett har vattenskadorna varit en stor del av totalkostnaderna för skador. Glaskrossning, klotter och skadegörelse ligger tillsammans på en liknande nivå år från år. Det dock variera mellan de olika posterna.

Under året har vi haft ett personsäkerhetstillbud. En medarbetare har rapporterat ett oförskämt beteende som resulterat i en olustkänsla.

Ett antal brådskande riskbedömningar är utförda under året.

En ansvarsskada är rapporterad. Det var en halkolycka vid Selma Lagerlöfs Torg – ingen ersättning utbetald.

### Trygghetsarbete:

Första halvåret 2019 genomförde GöteborgsLokaler en hyresgästenkät. Resultatet bedöms vara bra.

### Kamerabevakning:

Inga ytterligare kameror har installerats. Det totala antalet kameror är få. Den sammanlagda graden av intrång i den personliga integriteten bedöms vara relativt låg. I avvägningen mellan övervakningen och intrånget i den personliga integriteten bedöms det viktigt att fortsätta med kamerabevakningen.

---

## Mål

---

Målet med GöteborgsLokalers säkerhetsarbete är att minska risken för att en oönskad händelse inträffar och om den ändå inträffar, minimera konsekvenserna för människor, egendom och miljö. Arbetet syftar till att snarast återgå till normal drift med ett orubbat eller starkt förtroende från ägare, medarbetare, hyresgäster och övrig omvärld.

---

## Acceptabel säkerhetsnivå

---

Med bakgrund av vad som beskrivs under rubriken mål strävar GöteborgsLokaler efter att vidta tillräckliga riskreducerande åtgärder genom att exempelvis använda Haddons 10 strategier \*. Strategierna används tillsammans med nedan inriktning i syfte att nå en acceptabel risknivå.

---

## Inriktning

---

*Detta innebär att:*

- GöteborgsLokaler skall skydda bolaget genom att ha goda rutiner och god förmåga att förebygga, förhindra eller försäkra bort risken. Bolaget skall därför ha ett väl avvägt försäkringsskydd.
- GöteborgsLokaler skall, inom rimliga gränser, skydda bolagets egendom.
- GöteborgsLokaler skall ha goda rutiner och god förmåga att agera vid alla former av incidenter. Exempel på incidenter är personsäkerhet, informationssäkerhet, brand, miljö eller andra större händelser.
- GöteborgsLokaler skall ha goda rutiner för att minst uppnå kraven i lag, förordning, föreskrifter och Göteborgs Stads regelverk inom området brandskydd.
- GöteborgsLokaler polisanmäler brott.

\*Haddons 10 strategier är vedertaget begrepp inom säkerhet. Haddon utvecklade en modell som på ett enkelt sätt förklarade möjligheterna att exempelvis eliminera risken eller varna för risken. Det finns ytterligare åtta strategier för minska risken för skada.

## GöteborgsLokalers säkerhetsarbete

Grunden till denna uppföljningsrapport är de av ägaren Göteborgs Stad antagna policys och riktlinjer.

### *Säkerhetspolicy för Göteborgs Stad*

- Säkerhet är en del av verksamhetens riskhantering och kan beskrivas som förmågan att upprätthålla en definierad risknivå.
- Åtgärdsområden som ska inkluderas i säkerhetsarbetet är personsäkerhet, fysisk säkerhet, informationssäkerhet och krisberedskap.
- Säkerhetsarbetet ska vara långsiktigt och kontinuerligt och omfatta alla delar av stadens verksamheter.
- Nämnd och styrelse är ansvariga för säkerheten inom respektive verksamhet.

Förvaltnings-/ Bolagsledning ska genom tydlig inriktning och fördelning av ansvar engagera sig i verksamhetens säkerhetsarbete samt minst årligen följa upp att säkerhetsnivån är acceptabel med återrapportering till Nämnd/Styrelse.

- Förvaltnings-/Bolagschef ska utse en säkerhetschef med befogenhet att vara drivande och hålla ihop, initiera och genom stöd och uppföljning utveckla säkerhetsarbetet.
- Säkerhetsarbetet skall bedrivas med utgångspunkt från kontinuerliga riskanalyser och med tyngdpunkt på förebyggande aktiviteter.
- Varje verksamhet ska planera och öva för hur kritiska funktioner kan upprätthållas och fungera vid allvarliga störningar, så kallad krisberedskapsplanering.
- Organisation, delegation, beslut, planer och åtgärder beträffande säkerhetsarbetet ska dokumenteras.
- Alla medarbetare ska fortlöpande ges utbildning i förhållande till sitt ansvar och sina arbetsuppgifter för att förstå hur säkerhetsarbetet fungerar.
- Alla medarbetare ska aktivt arbeta för ökad säkerhet och ta ett ansvar för att säkerheten fungerar samt informera om upptäckta brister.
- Förvaltnings-/ Bolagsledning ska säkerställa att externa parter såsom entreprenörer, inhyrd personal, konsulter och leverantörer uppfyller och följer relevanta delar inom säkerhetsområdet.

## **Förebyggande säkerhetsarbete**

---

Företagsledningen i GöteborgsLokaler utför varje år en Risk- och sårbarhetsanalys som resulterar i en Internkontrollplan. Den rapporteras särskilt till styrelsen.

Personalen utbildas löpande i brandskydd, hot och våld, första hjälpen, HLR, DHLR. I första kvartalet 2020 kommer en utbildning i konflikthantering att ske.

GöteborgsLokalers egenkontroll omfattar områden inom fastighetsägaransvaret, där vi särskilt vill nämna brandskydd, miljö och arbetsmiljö.

GöteborgsLokalers hyresgäster erbjuds trygghetsvandringar och vid behov ytterligare säkerhetsmöten.

Bolagets medarbetare har både en strukturerad och en spontan samverkan i brottsförebyggande arbete med övriga medarbetare inom staden och andra intressenter.

Trygghetskalendern är ett verktyg, som GöteborgsLokaler tagit fram, för att stödja och informera hyresgäster.

GöteborgsLokalers medarbetare har både en strukturerad och en informell samverkan med övriga bolag och förvaltningar inom Göteborgs Stad och andra intressenter.

GöteborgsLokaler betonar särskilt den goda samverkan som sker med polisen.

I förekommande fall anordnas fysiskt skydd, inbrottslarm, brandlarm och överfallslarm för medarbetare.

Vid ett antal handelsplatser anlitar bolaget Torgvärdar (med ordningsvaktsförordnande).

Vid behov utökas bevakningsuppdragen på lämpligt sätt.

Efter utredning kan det bli aktuellt att söka tillstånd för kameraövervakning. Innan ansökningsförfarandet prövas ärendet av styrelsen.

## Krisledning / Kontinuitetsplanering

---

I dagligt tal används inte ordet kontinuitetsplanering. Det handlar om kontinuerlig drift och vad som ingår i bolagets uppdrag och avtalet med respektive kund. Det innebär att kontinuitets-planering kan handla om allt från vad man skall göra när e-postsystemet inte fungerar till hur vi undviker att den fastigheten fryser sönder vid elbrist.

För att kunna klara av kriser har bolaget en beredskap som består av, förutom samhällets krisorganisation:

- Bolagets krisledningsgrupp
- Försäkringsbolag
- Restvärdesledare
- Larmcentral
- Fastighetsjour
- Jourentreprenörer
- Arbetsmiljöansvarig
- Företagshälsovård
- Krisjour – psykosocial jour för allvarliga olyckor mm 24/7/365.
- Incidentberedskapen, GöteborgsLokaler har förmågan att genomföra evidensbaserade riskbedömningar och vidta riskreducerande åtgärder med kort varsel.
- Rakel
- WIS

## Rakel/WIS

---

Rakel- Radiokommunikation för Effektiv Ledning. Rakel är ett nationellt säkerhetsradionät som drivs av MSB-Myndigheten för samhällsskydd och beredskap. GöteborgsLokaler har idag 3 stycken Rakelapparater.

WIS är förkortning av webbaserat informationssystem som MSB tagit fram. Inom Göteborgs Stad genomförs kvartalsvisa övningar där GöteborgsLokaler deltagit.



## Uppföljning

---

### *Brandskydd*

Inom fastighetsförvaltningens uppdrag finns ansvar för att kontrollera brandceller vid nya uthyrningar, riskbedöma varje byggnad, tillhandahålla ritningar med inritade brandscellsgränser och övrig dokumentation av brandtekniska installationer.

Det finns skriftliga redogörelser för de objekt som lagen kräver.

Dokumentation av brandtekniska installationer finns i de byggnader där vi har ett direkt kontrollansvar. Samtliga brandlarm är reviderade och uppdaterade med rätt anläggningsskötare. Övriga brandtekniska installationer är funktionskontrollerade. Alla kontrollronder är utförda.

I den egna verksamheten (egna kontoret) finns ett fullgott brandskyddsarbete.

### *Trygghetsarbetet på våra torg*

#### Enkät

Under 2019 genomfördes en hyresgästenkät. fram den nya enkäten till våra hyresgäster. Vid förra undersökningen ställde vi bland annat följande fråga; ”Vad kan GöteborgsLokaler mer göra för att öka tryggheten?” Våra egna hyresgästers kommentarer var tydliga. De handlade om mer poliser, mer vakter, mer kameraövervakning och bättre belysning.

Trygghetsbetyget ökade från 63 till 64. Med tanke på omvärlden måste man ändå bedöma det som relativt bra. Vi har ca 15% som inte är nöjda dagens trygghet.

#### Torgvärdar

På flera av våra torg finns Torgvärdar. För närvarande bedöms behovet vara störst på Landala Torg, Vårväderstorget, Länsmanstorget, Tuve Torg, Kärra Centrum, Selma Lagerlöfs Torg, Olskrokstorget och Hjällbo Centrum.

Under hösten genomfördes, i samverkan med Familjebostäder, mycket stora trygghetsinsatser på Selma Lagerlöfs Torg.

#### Hyresgäst

Trygghetsvandringar är en välkänd och etablerad metod för att fånga upp tendenser till otrygghet och rätta till fysiska orsaker till otrygghet. Vi har genomfört två trygghetsvandringar under 2019. Alla medarbetare kommer att ha en ökad uppmärksamhet kring säkerhetsfrågor. Ett stöd i arbetet är vår framtagna Trygghetskalender med råd och tips till hyresgäster.

### *Skador och incidenter på egendom*

Försäkringskostnaderna har ökat med ca 1000tkr. Det är vattenskadorna som står för den kostnaden. I övrigt är totalen i princip lika jämfört tidigare år. Det skiftar lite mellan de olika kontona stöld/inbrott, glaskross, klotter, övrig vandalisering, brand, vatten och larm.

### *Skador och incidenter på person/medarbetare*

Under året har vi haft två halkolyckor och åtta personsäkerhetstillbud. Sju av tillbudena har uppstått i samband olovlig andrahandsuthyrning, otillåten verksamhet och avhysning. Tillbudena har gett en stark olustkänsla men händelserna kan inte bedömas brottsliga. Det åttonde tillbudet har en annan karaktär och är polisanmält.

### *Skador och incidenter avseende informationssäkerhet*

Ingen inrapporterad händelse under 2019. Det sker en god samverkan med vårt Dataskyddsombud.

### *Ansvarsskada*

En ansvarsskada är rapporterad under året. Det var en person som steg ur bilen och inte uppmärksammade en höjdskillnad.

### *Kameraövervakning - antal kameror*

Graden av intrång och effekt av kameraövervakning kan bedömas efter hur lång tid personen övervakas, eventuella valmöjligheter, antal uttag av material, effekten i form av resultat från polisutredningar och effekten i form av minskad brottslighet.

Under året har polisen begärt ut inspelat material från GöteborgsLokaler vid ett antal tillfällen. Vid några av tillfällena önskade man film från en tidpunkt då vi inte spelade in. Polisen har fått tillgång till material från Vårväderstorget den 25/9, 12/10 och 29/12 samt Tuve Torg den 23/3, 19/10 24/10 och 28/10.

På *Vårväderstorget* finns det två gångar/portiker där man kan passera in till den öppna torgytan. I normal promenadtakt tar det mindre än ca 15 sekunder att passera portiken. Önskar man inte bli kameraövervakad har man möjlighet att välja tillträde genom norra eller södra entrén till torget.

I parkeringsgaragen på *Blåsvädersgatan* och *Höstvädersgatan* övervakas parkeringsytan. Det innebär att personövervakning sker under den tid det tar att gå till bilen.

På *Tuve Torg* övervakas fasader och husliv mellan klockan 20.00 och 08.00. Det innebär att intrånget i den personliga integriteten sker vid in- och utpassage från köpcentret eller när man uppehåller sig nära fasaden. Vid in- och utpassage sker övervakningen under några sekunder.

*Rannebergen Centrum* har tidigare och under lång tid varit utsatt för omfattande skadegörelse på taket. Personer har tagit sig upp på taket och skär bort stora delar av gummimattan vilket orsakat stora vattenskador. Kameran skickar stillbilder till en larmcentral när en person detekteras. Därefter sker en väktarutryckning för att förhindra fler skador och åtgärda eventuella skador. Det är inte möjligt att identifiera någon person på ett sådant foto. Under året har det skett ett mindre antal utryckningar men ingen rapporterad skadegörelse.

### ***Bedömning av kamerabevakning***

Det totala antalet kameror är få. På en anläggning går bilderna inte att använda för identifiering. Den sammanlagda graden av intrång i den personliga integriteten bedöms vara relativt låg. Avvägningen mellan övervakningen och intrånget av den personliga integriteten utfaller därför till kameraövervakningens fördel. Bolagets beslutade egenkontroll av säkerheten, rutiner och anläggningens tekniska status är genomförd. Kameraliggaren bifogas.

## **Utbildning**

---

All utbildning är fastställd utifrån den kunskapsnivå varje funktion/roll kräver. Respektive medarbetare inbjuds efter de intervall som är beslutade.

Ledningsgruppen har genomfört två krisledningsövningar under året varav en med motspel.

## Handlingsplan

---

Under 2020 kommer;

- Framtidens webbutbildning för Arbetsmiljö och säkerhet att implementeras.
- GöteborgsLokaler att öka samverkan med bolagen inom Framtiden.
- En utbildning i bemötande och konflikthantering att erbjudas våra medarbetare.
- GöteborgsLokaler vara en del av Göteborgs Stads uppbyggnad av Civilförsvaret.
- Säkerhetschefen delta i Göteborgs Stads utveckling av en ny modell för Risk - sårbarhetsanalyser.
- Säkerhetschefen delta i Göteborgs Stads utveckling av ett IT-stöd för inkallning av krisledning.
- Säkerhetschefen delta i Göteborgs Stads utveckling i en förstudie med målet att utreda hur passersystem, kamerabevakning, brandlarm och inbrottslarm kan integreras och det fysiska tillträdet kan säkerställas.
- GöteborgsLokaler att genomföra någon form kunskapshöjande aktivitet kring begreppet "Otillåten påverkan".
- GöteborgsLokaler kommer att fortsätta arbeta med att minska ett eventuellt mörkertal kring personsäkerhetsincidenter.

---

## Slutsats

---

Beslutade och genomförda åtgärder har varit väl avvägda och gett önskad effekt.

---

## Förslag till beslut

---

Styrelsen föreslås anteckna denna rapport.