



Uppföljning Intern kontrollplan - 2019 (Familjebostäder i Göteborg AB)

Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar
<p> Otrygghet</p> <p>Riskbeskrivning <i>Risk för ökad skadegörelse och hot mot boende eller andra personer i området. Kriminalitet kan leda till mindre attraktiva bostadsområden och handelsplatser.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Mindre attraktiva bostadsområden.</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>Arbetar med trygghetsåtgärder, tex sysselsättning, hyresgästaktiviteter och stöd till föreningar i våra ytterområden. Utökade bevakningsinsatser genom kameraövervakning. Utökad närvaro med egen personal i utvecklingsområde Bergsjön. Förstärkt samarbete med stadsdelen, polis, näringsidkare och andra aktörer.</i></p>	<p>✓ Avslutad</p>	<p>Se verksamhetsplan</p>	<p>Uppföljningen görs till styrelsen i uppföljningen av verksamhetsplanen. Redovisat i P2 och P3 och slutredovisas i samband med årsbokslutet.</p>
<p> En segregerad stad</p> <p>Riskbeskrivning <i>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.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Risk för att en segregerad stad leder till otrygghet och kriminalitet, utanförskap och för låg grad av sysselsättning.</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>Särskilda uthyrningsregler i utvecklingsområden. Begränsningsregeln, utökad samarbete med Störningsjouren i avtalet "Oriktiga hyresförhållanden". Arbetar vidare med vår utveckling av Bergsjön. En plan har tagits fram för "Gärdsås" som ska främja sysselsättning, företagsetableringar, nyproduktion och upprustning av området i dialog med alla berörda parter. Marknadsföring av möjlighet till omflyttning för våra hyresgäster till all nyproduktion. Nyproduktion planeras i Bergsjön. Koncerngemensam satsning på "viktiga riktiga jobb". Samverkan med stadsdelen, Bergsjön 2021 m fl.</i></p>	<p>✓ Avslutad</p>	<p>Se verksamhetsplan</p>	<p>Uppföljningen görs till styrelsen i uppföljningen av verksamhetsplanen. Redovisat i P2 och P3 och slutredovisas i samband med årsbokslutet.</p>

Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar
<p>Policyer, riktlinjer, regler</p> <p>Riskbeskrivning Risk för bristande efterlevnad av policyer och gemensamma riktlinjer och regler.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Stadens regler inte följs. Kraven på verksamheten inte uppnås. Detta kan leda till förtroende- och varumärkesskada. Risk för suboptimering inom staden.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Styrelsen antecknar koncerngemensamma policyer och stadens övergripande policyer. Nytt utbildningspaket framtaget 2017 kring styrande dokument "Under vårt tak" för alla anställda. Policyansvariga utsedda. Uppföljning görs av att krav i policyer har omhändertagits.</p>	<p>✓ Avslutad</p>	<p>Utvecklat samarbete i koncernen kring förändringar och gällande dokument. Förstärkt uppföljning av policyer och övriga styrande dokument.</p> <p>Kontrollmetod Följa upp att vi följer de åtgärder som beskrivs.</p>	<p>Koncern- och staden-gemensamma styrande dokument finns på moderbolagets intranät. Stor fördel att de styrande dokumenten finns på ett gemensamt ställe. Lättillgängligt och lättare att hålla a jour. Koncernens internkontrollråd går igenom förändringar och uppdaterar kunskapen löpande. Sammanställning av styrande dokument redovisat vid styrelsemötet i december.</p>
<p>Dataskyddsförordningen</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att bolaget inte lever upp till kraven i GDPR.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Skadestånd och varumärkesskada.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Rensningsfunktionalitet och anonymisering av personuppgifter efter 2 år i FAST2 har utvecklats. Information enligt personuppgiftslagen lämnas i samband med kontraktstecknande eller ansökan om bostad. Systemansvariga ansvarar för att register i systemen är aktuella och uppdaterade. Branschorganisationen SABO har tagit fram ny information enligt Dataskyddsförordningen.</p>	<p>✓ Avslutad</p>	<p>Samverkan inom koncernen. Samverkan med DSO. Förteckning över behandlingar ska konverteras till nytt system.</p> <p>Kontrollmetod Kontrollera att den är aktuell och överförd till stadens system.</p>	<p>Den upprättade förteckningen som innehöll ett mycket stort antal behandlingar har under hösten 2019 komprimerats och överförts till stadens system. Samverkan har skett mellan koncernens bolag och DSO.</p>

Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar
<p>Energivision 2020</p> <p>Riskbeskrivning 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. IMD försenad och Gärdås ändrad i omfattning.</p> <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. Koncerngemensam energianalys.</p>	<p>✓ Avslutad</p> <p>Startdatum 2019-01-01</p>	<p>Uppföljning och revidering av handlingsplanen. Deltagande i SABO:s klimatinitiativ.</p> <p>Kontrollmetod Genomföra uppföljning av handlingsplanen för Energivision. Samt ta fram underlag för eventuell omprövning av handlingsplanen.</p>	<p>Strategin gällande IMD följs och stäms av kontinuerligt. Tjänst inrättad för att se till att allt fungerar som det ska.</p> <p>Energivisionen följs upp kontinuerligt. Familjebostäder har skrivit på Allmännyttans Klimatinitiativ och inrättat en tjänst för att driva mot målen. Solcellsprojekt pågår.</p>
<p>Förekomst av oegentligheter</p> <p>Riskbeskrivning Risk att lagar, regler och policys inte följs med risk för bedrägerier, mutor, korruption etc.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Skadad varumärke, förtroende och ekonomisk skada.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Introduktionsutbildning för nyanställda. Information på APT. Årlig översyn av policys.</p>	<p>✓ Avslutad</p>	<p>Fokus på risk för oegentligheter. Dialog med bolagets chefer. Alla medarbetare går igenom utbildningen under vårt tak igen.</p> <p>Kontrollmetod Förnyad diskussion om risken för oegentligheter i hela organisationen. Repetera utbildningen "Under vårt tak".</p>	<p>Utbildningen "Under vårt tak" har genomförts under hösten 2019.</p>
<p>Svårighet att behålla och rekrytera kompetenser</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att inte kunna behålla och rekrytera personer med rätt kompetens inom vissa yrkesgrupper.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Kvaliteten kan påverkas.</p>	<p>✓ Avslutad</p>	<p>Se verksamhetsplan</p>	<p>Uppföljningen görs till styrelsen i uppföljningen av verksamhetsplanen. Redovisat i P2 och P3 och slutredovisas i samband med årsbokslutet.</p>

Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar
<p>Existerande kontrollaktiviteter Koncerngemensam grupp som arbetar med att marknadsföra såväl Framtiden som branschen som arbetsgivare. Aktiva med att ta emot traineer och praktikanter. Har i samarbete med GR vux en specialutbildning till fastighetsvärd. Framtidens Fastighetslabb invigdes hösten 2017 - en plats där vi kan ta emot och marknadsföra branschen mot skolungdomar. Deltar i Stadens projekt "Kompetensförsörjning".</p>			
<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 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 Medarbetarenkäten/temperaturmätning i realtid.</p>	<p>✓ Avslutad</p>	<p>Incidentrapporteringssystem tas fram i koncernen. Uppföljning/analys av incidenter.</p> <p>Kontrollmetod Nytt system för rapportering av incidenter skall införas.</p>	<p>Nytt system för rapportering av incidenter har införts under 2019 (IA-systemet), en app som alla medarbetare har laddat ner i sina mobiltelefoner.</p>
	<p>✓ Avslutad</p>	<p>Utbildning</p> <p>Kontrollmetod Koncerngemensam utbildningsinsatser kommer att genomföras under 2019.</p>	<p>En koncerngemensam utbildningsinsats planeras under våren 2020. Utbildningen är webbaserad.</p>
<p>Osäkerhet i HGF's och hyresgästers ställningstagande vid ombyggnation</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att ombyggnadsprojekt kan bli försenade och behöva omarbetas som en följd av att HGF, hyresgäster och bolaget inte når fram till gemensamma lösningar.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Förseningar i projektgenomförandet.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Avtal med hyresgästföreningen om inflytande i ombyggnader ökar risken. Dokumenterad projektprocess där hänsyn till detta tas.</p>	<p>✓ Avslutad</p>	<p>Se verksamhetsplanen</p>	<p>Uppföljningen görs till styrelsen i uppföljningen av verksamhetsplanen. Redovisat i P2 och P3 och slutredovisas i samband med årsbokslutet.</p>

Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar
<p>Brandskydd - SBA</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att rutiner och regler för SBA inte är uppdaterade eller att det inte efterlevs vilket kan leda till stora skador.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Stora skador på våra fastigheter eller personskador.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Vi arbetar systematiskt med vårt SBA genom att i vårt servicesystem LIME autogenerera ronderingsärenden vilket innebär att varje fastighet avsynas/besiktas med regelbundna intervaller. Avstämning mot stadens riktlinjer för SBA har skett. Utveckla besiktningsmallar för effekt/resultat. Uppföljning i Fast2 att besiktningar utförs på våra fastigheter.</p>	<p> Pågående</p>	<p>Uppföljning av SBA åtgärder. Översyn av styrande dokument. Nya delegationer.</p> <p>Kontrollmetod Vi kommer att hantera och följa upp eventuellt uppkomna behov utifrån SBA revision som utförs under 2018.</p>	<p>Familjebostäder har tillsammans med koncernens Säkerhetsråd tillsatt en arbetsgrupp för att ta fram tydliga anvisningar enligt stadens 7-stegsmodell. Bolaget har en resurs som arbetar med uppgiften. Under 2020 kommer bolaget att avsätta resurser för att implementera dessa anvisningar samt att hitta ett systemstöd för systematisk hantering av brandskydd</p>
<p>Kundnöjdhet</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att inte leva upp till hyresgästerna förväntade nivå och krav och därmed inte nå våra kundmål. Åtgärder och insatser ger inte önskad effekt på kundnöjdheten.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Minskad kundnöjdhet</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Analys och åtgärder utifrån kundenkät. Alla områdeschefer utbildade i kundenkätverktyg. Hyresgästmöten och andra dialogaktiviteter. Satsning Kund 100%.</p>	<p> Avslutad</p>	<p>Se verksamhetsplan</p>	<p>Uppföljningen görs till styrelsen i uppföljningen av verksamhetsplanen. Redovisat i P2 och P3 och slutredovisas i samband med årsbokslutet.</p>