

Uppföljning av åtgärdsplan 2016

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
OM11	Bristande utbud av ungdomssysselsättning	Passivitet, ungdomsgång "hänger" på fel ställen i området vilket skapar otrygghet hos HG i området. I förlängningen risk att hamna i kriminalitet.	Trygghet-och säkerhetsansvarig / HC samordnare	Gårdstensbyrån. Bolaget arbetar aktivt med diverse barn- och ungdomsaktiviteter.	Utveckla aktiviteter och samsyn ihop med stadsdelen och föreningar i Gårdsten. Bjuda in SDF Angered för diskussion hur vi kan utveckla ungdomsaktiviteter i Gårdsten. Bjuda in lokala HGF för diskussion om samarbete. Protokollförda möten.	Säkerhet-och trygghetsansvarig samt HC Samordnare	2016-12-31	Vi har regelbundna möten med HGF, ca 4 ggr per år. Inplanerat möte med SDF Angered.	Nya aktiviteter: Gais har startat fotbollsträning i Gårdsten, Cykelverkstad med HG. Till våren gå ut med intresseförfrågan om Folkrace för ungdomar i Gårdsten.	Nej, snarare en ökad risk. Har gått ner i åldrarna
IN4	Inköp/beställning	Risk att Inköp- och upphandlingspolicy inte efterlevs 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 (ha kontroll över gränsvärde). Utvärdera arbetet med entreprenörs portal i Fast2. Rapportera utvärdering.	Ekonomiansvarig / HC Samordnare	2016-12-31	Samtliga leverantörer/fakturer som är direktupphandlade registreras i reskontran i Raindance. Lista tas fram ur Raindance och kontrolleras.	Lista från Raindance är kontrollerad. Inga gränsvärden är överskridna. Stickprov på inköpsrutin via Fast2 är gjord. Fel mjukvara är levererad beträffande entreprenörs portalen, arbetet kvarstår.	Nej, Risken kvarstår 2017. Utvärdering av arbetet med entreprenörs portalen i Fast2 kvarstår.
UT4	Olovlig andrahandsuthyrning / Olaglig handel med kontrakt B-lokaler	Risk att felaktig hyresgäst bor i lägenheten, att färre lägenheter kommer ut som uthyrningsbart 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 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.	Kontrollera folkbokföring av samtliga nyinflyttade efter ca 6 månader. Stickprov ska göras på övriga HG. Utfallet dokumenteras.	Uthyrningsansvarig	2016-12-31	Kontroll av inflyttningar från januari till maj 2016. 6 mån efter inflyttning kontrolleras att kontraktsinnehavaren står skriven på lägenheten.	Totalt 92 st inflyttningar under perioden jan - maj 2016. Systematiserat arbete avseende andra hand har påbörjats under 2016.	Nej, risken tenderar att öka pga bostadsbristen.
IT1	Risk för obehöriga intrång i känsliga IT-system	Risk att iPhone eller iPad förloras eller blir stulen. Obehörig kan komma åt mailserver.	Ekonomiansvarig	Lösenord används på samtliga telefoner. Vid förlorad enhet byt omgående lösenord på stationär dator!	Säkerhetsgenomgång med all personal, t ex "Hitta min iPhone"-funktion samt övriga säkerhetsfunktioner. Informera isamband med Medarbetarmöten.	Säkerhet-och trygghetsansvarig	2016-12-31	Information har skickats ut via email till samtliga. Rutin för mobiltelefoner har uppdaterats med säkerhets information.	Stickprov på ett antal mobiltelefoner har gjorts under hösten 2016.	Ja
IT9	Office365	Risk för kompetensbrist i bolaget	VD	Utbildningsbehov finns	Planera in företagsanpassad utbildning gällande Office365 tillsammans med Framtidens IT. Utbildning i samband med Medarbetarmöten.	Säkerhet-och trygghetsansvarig	2016-12-31	Koncernens IT-råd arbetar fram ett förslag till företagsanpassad utbildning.	Arbetet är påbörjat i IT-rådet.	Nej, arbetet ej klart.
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.	Installera brandfiltar i alla lägenheter i Västra Gårdsten (1000 st). Nyinstallation av brandvarnare samt information i hela Gårdsten. Utförs av miljöinformatörerna.	Säkerhet-och trygghetsansvarig	2016-12-31	Brandfiltar installerade till 85% av västra Gårdsten, arbetet klart till årsskiftet. Översyn av brandvarnare har gjorts i hela norra, östra samt västra Gårdsten. 166 lägenheter kvarstår per 14/11-16	Under november månad ska allt vara klart.	Nej, men detta kan förhindra större spridning av brand.
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. Rutin framtagen 2015.	Regelbundna kontroller av överfallsalarm. Fortsatt förebyggande säkerhetsarbete och teamutbildning under 2016	Säkerhet-och trygghetsansvarig	2016-12-31	Test av överfallsalarm gjort 29 juni. 24 november kommer Niklas från Primesafe att informera personalen om extra skydd vid hot. Teamutbildningar utförda under året.	Under november månad ska allt vara klart.	Nej, kvarstår 2017. Viktigt att samhället tar sitt ansvar.

Uppföljning av övervakningsplan 2016

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

Risk	Rubrik	Risk Beskrivning	Ansvarig chef	Kontrollaktiviteter	Testbeskrivning Frekvens	Frekvens Urvalsstorlek	Ansvarig testare	Tidpunkt	laktagelse	Förslag till förbättring	Krävs uppföljning	Rapportering till och datum
OM11	Bristande utbud av ungdomssysselsättning	Passivitet, ungdomsgång "hängar" på fel ställen i området vilket skapar otrygghet hos HG i området. I förlängningen risk att hamna i kriminalitet.	Trygghet-och säkerhetsansvarig / HC samordnare	Gårdstensbyrån. Bolaget arbetar aktivt med diverse barn- och ungdomsaktiviteter.	Avstämning av förda diskussioner mellan Gårdstensbostäder, SDF Angered och HGF när det gäller utveckling av ungdomsaktiviteter i Gårdsten. Se protokoll från möten under 2016.	1 gång per år	Ekonomiansvarig	Q4 2016	Nya aktiviteter: Gais har startat fotbollsträning i Gårdsten, Cykelverkstad med HG. Till våren gå ut med intresseförfrågan om Folktrace för ungdomar i Gårdsten. Projektanställd hälsovetare arbetar ihop med SDF Angered även när det gäller aktiviteter för barn & ungdom.	Bättre engagemang från HGF beträffande barn och ungdomsaktiviteter utifrån avsatta verksamhetsmedel.	Ja	Styrelsen 15 dec 2016
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.	Kontrollera lista från Raindance över direktupphandlade leverantörer. Kontrollera att gränsvärden ej överskrids. Stämna av utvärdering av entreprenörs portal i Fast2 - se rapporterad utvärdering.	Lista från Raindance = kvartalsvis. 2 ggr/år	Personaladministratör	Q2 samt Q4 2016	Listor kontrollerade 2 ggr under året, till och med 16117. Inga gränsvärden har överskridits beträffande direktupphandlade leverantörer. 2 avvikelserapporter gjorda beträffande dokumentation vid direktupphandling över 50 tkr. Utvärdering av entreprenörs portal ej genomförd pga att installation av mjukvara ej är klar. Åtgärd kvarstår.	Nej	Ja	Styrelsen 15 dec 2016
UT2	PUL	Risk för att bolaget registerför uppgifter som inte är tillåtna eller att rensning av register inte sker.	Uthyrningsansvarig	Anonymisering av data i Fast2 över 2 år. Avidentifiering/rensning samt kontroll "känsliga ord" görs månadsvis.	Kontroll av ca 20 hyreskontrakt. Att korrekt underskritt finns samt att kontrakt finns arkiverat korrekt. Lista från Fast2 över olämpliga ordval.	ca 20 hyreskontrakt - 2 ggr/år	HC Zarif	Q2 samt Q4 2016	Kontroll av fyrtio (40) hyreskontrakt. Ett (1) kontrakt saknas eftersom lägenheten är uppsagd. Inga känsliga ordval hittades.	Nej, bra rutiner finns på plats.	Nej	Styrelsen 15 dec 2016
UT4	Olovlig andrahandsuthyrning / Olaglig handel med kontrakt B-lokaler	Risk att felaktigt hyresgäst bor i lägenheten, att färre lägenheter kommer ut som uthyrningsbart objekt. Olovliga andrahandsuthyrningar kan leda till otillåtna 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 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.	Kontrollera dokumenterad lista över avvikelser gällande hyresgäst som är folkbokförd på annan adress än hyrd lägenhet i Gårdsten.	1 gång per år	HC samordnare	Q4 2016	Kontroll av inflyttning från januari till maj 2016. 6 mån efter inflyttning kontrolleras att kontraktsinnehavaren står skriven på lägenheten. Vid kontroll hittades 3 avvikelser (2 st i feb, 1 st i april).	Fortsatt arbete efter bolagets rutiner för andrahandsuthyrning. Under 2016 har systematiserat arbete inletts.	Ja	Styrelsen 15 dec 2016
HR3	Lön	Risk för felaktigt utbetalad lön.	Ekonomiansvarig	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).	Slumpmässigt valda löner kontrolleras. Underlag, attester & utbetalning kontrolleras.	Ca 15 löneutbetalningar per halvår.	VD	Q2 samt Q4 2016	24 st löner kontrollerade för perioden januari - maj. Inga avvikelser noterades för perioden. 36 st löner kontrollerade för perioden juni nov 2016. Inga avvikelser noterades för perioden.	Nej	Nej	Styrelsen 15 dec 2016
HR6	Bisyssla	Risk att arbetstagare arbetar med konkurrerande verksamhet utanför ordinarie arbetstid eller har egen verksamhet.	VD	Den anställda 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. Ny rutin framtagen 2015 "Rutin och Anvisning gällande 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	Samtliga anställda	HC samordnare	Q2 2016	Samtliga anställda har fyllt i blanketten om ev. bisyssla. Samtliga påskrivna av respektive chef.	Att vara noga med att ställa frågan om bisyssla vid rekryteringstillfälle. Löpande informera personalen vad som gäller vid bisyssla. Uppmana personalen att informera vid nytillkommen bisyssla.	Nej	Styrelsen 15 dec 2016
IT1	Risk för obehöriga intrång i känsliga IT system	Risk att iPhone eller iPad förloras eller blir stulen. Obehörig kan komma åt mailserver.	Ekonomiansvarig	Lösenord används på samtliga telefoner. Vid förlorad enhet byt omgående lösenord på stationär dator!	Kontrollera att anställdas iPhones har säkerhetsfunktioner inlagda. Avstämning att säkerhetsgenomgång med all personal är genomförd under 2016.	Kontroll av 10 anställdas iPhone.	Uthyrningsansvarig	Q4 2016	10 stickprov gjorda på anställdas mobiltelefoner, att säkerhetsfunktioner är inlagda. Inga avvikelser noterade.	Nej	Nej	Styrelsen 15 dec 2016
IT9	Office365	Risk för kompetensbrist i bolaget	VD	Utbildningsbehov finns	Avstämning att företagsanpassad utbildning i Office365 har genomförts under 2016.	1 gång per år	Ekonomiansvarig	Q4 2016	Koncernens IT-råd arbetar fram ett förslag till företagsanpassad utbildning. Ej klart under 2016.	Nej	Ja	Styrelsen 15 dec 2016
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.	Kontroll att installation av brandfiltar är genomförd. Kontroll att fungerande brandvarnare finns installerade i lägenheterna.	Stickprov 5-10 lägenheter. Kontrollera ev. dokumentation	TG Niclas Geisler	Q4 2016	Kontroll gjord i 9 lägenheter, att installation av brandfilt är genomförd samt kontroll att fungerande brandvarnare finns. En (1) lägenhet saknade brandfilt.	Nej	Ja	Styrelsen 15 dec 2016

Uppföljning av övervakningsplan 2016

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 Urvalsstorlek	Ansvarig testare	Tidpunkt	laktagelse	Förslag till förbättring	Krävs uppföljning	Rapportering till och datum
FO2	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. Rutin framtagen 2015.	Avstämning hur säkerhetsarbetet har fungerat under året, vilka teamutbildningar som har genomförts under 2016. Kontroll av samtliga överfallsalarm 1 gång/år.	1 gång per år	TG Omar Shawki	Q4 2016	2 st överfallsalarm var ej återställda - åtgärdat vid test den 24 juni. Teamutbildningar för huschef- och trygghetsgruppen genomförda under 2016. Primesafe har informerat personalen om extra skydd vid hot på medarbetarmöte den 24 nov.	Nej	Nej	Styrelsen 15 dec 2016