

Intern kontrollplan - Riskanalys (med bifogad åtgärdsplan och övervakningsplan)

2017

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

Risk	Rubrik	Risk Beskrivning	Ansvarig chef	Kontrollaktiviteter	Riskvärdet	Till åtgärdsplan	Till övervakningsplan	Datum	Kommentar
						Hantera/Acceptera	Övervakning		
OM1	Gårdsten 2025	Att detaljplaner ej blir klara i tid. Risk att privata entreprenörer drar sig ur.	VD	Arbetar kontinuerligt med dialogmöten med samtliga berörda.	12	Hanteras	Nej	2016-11-14	
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. En tendens till att det går ner i åldrarna	Trygghet-och säkerhetsansvarig / HC samordnare	Gårdstensbyrån. Bolaget arbetar aktivt med diverse barn- och ungdomsaktiviteter.	8	Hanteras	Ja	2016-11-14	
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. Brandfilter installerade i hela västra Gårdsten, 1000 lägenheter. Översyn av brandvarnare gjort under 2016.	4	Hanteras	Ja	2016-11-14	
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 framtagna 2015. Test av överfallsalarm gjort 29/6-2016.	12	Hanteras	Ja	2016-11-14	
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 (kontroll av gränsvärde).	9	Hanteras	Ja	2016-11-14	
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 oömlåten 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. Kontrollerar folkbokföring av samtliga nyinflyttade efter ca 6 mån.	3	Accepteras	Ja	2016-11-14	
UT5	Ny Uthyrningspolicy	Ökad risk för avhysningar vad gäller störningar och obetalade hyror.	Uthyrningsansvarig	Inget idag - träder i kraft 9 januari 2017.	6	Hanteras	Ja	2016-11-14	
UT6	EU:s dataskyddsförordning	Höga sanktionsavgifter vid felaktig hantering av personuppgifter (PUL).	Uthyrningsansvarig	Inget idag - skarpt läge maj 2018	9	Hanteras	Nej	2016-11-14	
HR3	Lön	Risk för felaktigt utbetald lön.	Ekonomiansvarig	Nya löner kontrollläses, 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).	3	Accepteras	Ja	2016-11-14	
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. Fråga ska ställas vid nyrekrytering. Uppmanar personalen att informera vid nytilkommen bisyssla.	4	Accepteras	Ja	2016-11-14	
IT9	Office365	Risk för kompetensbrist i bolaget	VD	Utbildningsbehov finns. Koncernens IT råd ska arbeta fram ett förslag till företagsanpassad utbildning.	6	Hanteras	Ja	2016-11-14	

Åtgärdsplan 2017

Sortera kolumn **Hantera/Acceptera** för att få sammanställd åtgärdsplan
Sortera på **Till Styrelsen** för att sammaställa de mest väsentliga riskerna till styrelsen

Risk	Rubrik	Risk Beskrivning	Ansvarig chef	Kontrollaktiviteter	Planerade åtgärder	Ansvarig	Tidplan
OM1	Gårdsten 2025	Att detaljplaner ej blir klara i tid. Risk att privata entreprenörer drar sig ur.	VD	Arbetar kontinuerligt med dialogmöten med samtliga berörda.	Lobbying & workshops under 2017 så att de utlovade planerna blir utförda.	VD	2017-12-31
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. En tendens till att det går ner i åldrarna	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	2017-12-31
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 (kontroll av gränsvärde).	Utvärdera arbetet med entreprenörs portal i Fast2. Rapportera utvärdering.	Uthyrningsansvarig / HC Samordnare	2017-12-31
UT5	Ny Uthyrningspolicy	Ökad risk för avhysningar vad gäller störningar och obetalade hyror.	Uthyrningsansvarig	Inget idag - träder i kraft 9 januari 2017.	Månatlig uppföljning av statistik.	Uthyrningsansvarig	2017-12-31
UT6	EU:s dataskyddsförordning	Höga sanktionsavgifter vid felaktig hantering av personuppgifter (PUL).	Uthyrningsansvarig	Inget idag - skarpt läge maj 2018	Koncerngemensamt arbete har påbörjats & fortsätter under 2017	Uthyrningsansvarig	2017-12-31
IT9	Office365	Risk för kompetensbrist i bolaget	VD	Utbildningsbehov finns. Koncernens IT råd ska arbeta fram ett förslag till företagsanpassad utbildning.	Koncernens IT råd ska arbeta fram en företagsanpassad utbildning	Säkerhet-och trygghetsansvarig	2017-12-31
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. Brandfilter installerade i hela västra Gårdsten, 1000 lägenheter. Översyn av brandvarnare gjort under 2016.	Installera brandfilter i alla lägenheter i Norra eller Östra Gårdsten. Kontroll av brandvarnare samt information i hela Gårdsten. Utförs av miljöinformatörerna.	Säkerhet-och trygghetsansvarig	2017-12-31
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 framtagna 2015. Test av överfallsalarm gjort 29/6-2016.	Regelbundna kontroller av överfallsalarm. Fortsatt förebyggande säkerhetsarbete och teamutbildning under 2017. Kontroll av skyddsvästar samt skyddsglasögon (laser).	Säkerhet-och trygghetsansvarig	2017-12-31

Övervakningsplan

2017

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
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. En tendens till att det går ner i åldrarna	Trygghet-och säkerhetsansvarig / HC samordnare	Gårdstensbyrån. Bolaget arbetar aktivt med diverse barn- och ungdomsaktiviteter.	Avstämning hos Gårdstensbostäder, SDF Angered och HGF när det gäller utveckling av ungdomsaktiviteter i Gårdsten. Se protokoll från möten under 2017.	1 gång per år	Ekonomiansvarig	Q4 2017
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 (kontroll av gränsvärde).	Kontrollera lista från Raindance över direktupphandlade leverantörer. Kontrollera att gränsvärden ej överskrids. Stämma av utvärdering av entreprenörs portal i Fast2 - se rapporterad utvärdering.	Lista från Raindance = kvartalsvis. 2 ggr/år	Säkerhets- och trygghetsansvarig	Q2 samt Q4 2017
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 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. 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 Gårdsten. Kontrollera samtliga nyinflyttade efter ca 6 månader.	1 gång per år	HC samordnare	Q4 2017
UT5	Ny Uthyrningspolicy	Ökad risk för avhysningar vad gäller störningar och obetalade hyror.	Uthyrningsansvarig	Inget idag - träder i kraft 9 januari 2017.	Jämföra statistik mot tidigare år (period)	1 gång per år	Ekonomiansvarig	Q4 2017
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 år.	VD	Q4 2017
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. Fråga ska ställas vid nyrekrytering. Uppmanar personalen att informera vid nyttillkommen 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 2017
IT9	Office365	Risk för kompetensbrist i bolaget	VD	Utbildningsbehov finns. Koncernens IT råd ska arbeta fram ett förslag till företagsanpassad utbildning.	Avstämning att företagsanpassad utbildning i Office365 har genomförts under 2017.	1 gång per år	Ekonomiansvarig	Q4 2017
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. Brandfilter installerade i hela västra Gårdsten, 1000 lägenheter. Översyn av brandvarnare gjort under 2016.	Kontroll att installation av brandfilter är genomförd i norra eller östra Gårdsten. Kontroll att fungerande brandvarnare finns installerade i lägenheterna.	Stickprov 5-10 lägenheter. Kontrollera ev. dokumentation	TG Niclas Geisler	Q4 2017
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. Test av överfallslarm gjort 29/6-2016.	Avstämning hur säkerhetsarbetet har fungerat under året, vilka teamutbildningar som har genomförts under 2017. Kontroll av samtliga överfallslarm 1 gång/år. Kontrollera att skyddsvästar & skyddsglasögon finns på plats.	1 gång per år	TG Omar Shawki	Q4 2017