

Styrelsehandling nr 13
Utfärdat 2021-02-04
Diarienummer GB2021-0015

Handläggare
Christina Wilhelmsson
Telefon: 031-332 60 17
E-post: christina.wilhelmsson@gardstensbostader.se

Samlad riskbild och Internkontrollplan 2021

Förslag till beslut

Styrelsen för Gårdstensbostäder AB:

Beslut att godkänna planerna för 2021.

Sammanfattning

Redovisning/förslag över samlad riskbild samt interkontrollplan för innevarande år. Arbetet utfört av LG som tagit fram de mest väsentliga riskerna inom olika områden. Åtgärdsplan framtagen samt val av vilka risker som ska stickprovsgranskas (se internkontrollplan) under 2021.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ekonomisk risk är beskriven där det är relevant. Vissa risker är mer kopplade till dimensionen, t ex Covid-19, Gårdsten 2025 och SBA-systematiskt brandskyddsarbete.

Bedömning ur ekologisk dimension

Vissa risker är kopplade till den ekologiska dimensionen, t ex yttre underhåll.

Bedömning ur social dimension

Flera risker är kopplade till den sociala dimensionen. Bland annat Gårdsten 2025 (dialogmöten), Skolan, Covid-19, Trygghet i arbetsmiljön samt Hot mot personal & entreprenörer.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor

1. Samlad riskbild och internkontroll 2021.



Datum 2021-02-04

Underskrift




.....


Namnförtydligande

Christina Wilhelmsson

Ekonomiansvarig


Samlad riskbild - nämnd/styrelse 2021 (Gårdstensbostäder AB)

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder
Omvärlden	<p> Gårdsten 2025</p> <p>Till samlad riskbild? Ja</p>	<p>Riskbeskrivning <i>Att detaljplaner ej blir klara i tid pga att flera förvaltningar och bolag är inblandade. Risk att privata entreprenörer/byggbolag drar sig ur.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Att Gårdsten ej får det blandade boendet som området behöver. Detta behövs för att "lyfta" området och ge boende möjlighet till en boendekarriär utan att behöva flytta ifrån Gårdsten. Med en blandad bebyggelse lockas även andra till området - idag finns en överrepresentation av hyresrätter.</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>Arbetar kontinuerligt med dialogmöten med samtliga berörda.</i></p> <p>VD</p>	<p>Hantera risk</p>	<p> Ej påbörjad</p> <p>Dialogmöten</p> <p>Beskrivning Dialogmöten under 2021. Alla aktörer kommer att bjudas in under 2021 förutsatt att Covid-19 pandemin tillåter större möten.</p>
	<p> Skolan</p> <p>Till samlad riskbild? Ja</p>	<p>Riskbeskrivning <i>Gårdstensskolan åk 4-9 är evakuerad till Angeredsvinkeln och rivnings beslut är fattat. Brister i skolans värld ökar risken för fler elever "på glid" såsom ökad kriminalitet och vandalism i områden. Sämre skolresultat under 2020. Viktigt att skolan möter kraven för de som flyttar in inom Gårdsten 2025.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning</p>	<p>Acceptera risk</p>	

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder
		<p><i>Risk att barnfamiljer lämnar Gårdsten eller inte flyttar hit. Lyftet som eftersträvas med en blandad bebyggelse kan utebli med en icke fungerande skola. Långsiktigt kan det medföra outhyrda/osålda bostäder.</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>GB ordnar sommarjobb och läxhjälp. Årligt samarbete finns med skolan. Jobba vidare och ständigt utveckla och kvalitetssäkra.</i></p> <p>VD</p>		
	<p> Covid-19 Pandemi</p> <p>Till samlad riskbild? Ja</p>	<p>Riskbeskrivning <i>Risk för osäkert ekonomiskt läge i omvärlden, ökad risk att fler HG påverkas ekonomiskt och ökad risk för social oro kopplat till en lågkonjunktur. Arbetsituationen med digitala möten kan minska möjligheten till utveckling.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Nyproduktionen kan påverkas (Gårdsten 2025), arbetslöshet bland bolagets hyresgäster kan påverka intäkterna. Oro i området då fler stannar hemma (inget resande, arbetslöshet) pga pandemin. Ökad risk för kriminalitet om jobben går förlorade.</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>I nuläget följer bolaget riktlinjer, rekommendationer och prognoser från myndigheter och Staden. Gårdstensbyrån arbetar med att få områdets ungdomar i</i></p>	<p>Acceptera risk</p>	

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder
		<p>sysselsättning, för att undvika inblandning i gäng-kriminalitet.</p> <p>VD</p>		
Verksamhetsövergripande	<p>■ Trygghet i arbetsmiljön</p> <p>Till samlad riskbild? Ja</p>	<p>Riskbeskrivning Personal kan utsättas för hot utav hyresgäster, t ex vid rättelsebrev. Trygghetsgruppen och huschefer är utsatta personalgrupper.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Kan leda till problem att utföra sitt arbete till fullo. Kan bli rekryteringsproblem för vissa tjänster.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Regelbunden teambildning samt avlastningssamtal. Bolaget är anslutet till Krisjouren, IA samt Primesafe (extra stöd vid hotfulla situationer). Informera via medarbetarmöte och email vikten av att rapportera tillbud.</p> <p>Säkerhetschef</p>	<p>Hantera risk</p>	<p>— Ej påbörjad</p> <p>Information om att rapportera tillbud</p> <p>Beskrivning Informera personalen vikten av att rapportera samtliga tillbud oavsett allvarlighetsgrad. Medarbetarmöten samt avdelningsmöten.</p>
HR	<p>■ Bisyssla</p> <p>Till samlad riskbild? Ja</p>	<p>Riskbeskrivning Risk att arbetstagare arbetar med konkurrerande verksamhet utanför ordinarie arbetstid eller har egen verksamhet.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Risk att den anställda bryter mot Stadens policy när det gäller bisyssla. Arbete utöver ordinarie anställning kan leda till jävlig situation, för många arbetstimmar per dygn så arbetet på bolaget blir lidande, minskad lojalitet mot bolaget</p>	<p>Hantera risk</p>	



Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder
		<p>mm</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter 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 personalakt. Fråga ska ställas vid nyrekrytering. Uppmanar personalen att informera vid nytillkommen bisyssla.</p> <p>VD</p>		
Underhåll & investering	<p>■ Yttre underhåll (Fast 2)</p> <p>Till samlad riskbild? Ja</p>	<p>Riskbeskrivning Risk att utförandeår ej är inlagt i Fast2.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Risk att vetskap om när (vilket år) utfört underhåll eller investering är gjord på respektive huskropp. Viktigt så varje huschef kan planera för framtida åtgärder och underhåll och fördela budgeten på ett korrekt sätt.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Läggs in kontinuerligt efter utfört arbete av huschefen.</p> <p>Områdeschef</p>	Hantera risk	
Förvaltning	<p>■ SBA-systematiskt brandskyddsarbete</p> <p>Till samlad riskbild? Ja</p>	<p>Riskbeskrivning Risk att det bli brand och människor/fastigheter kommer till skada.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Risk för personskada. Medför</p>	Hantera risk	



Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder
		<p><i>nästan alltid stora kostnader för bolaget. Arbetsbelastning för huschefer och annan personal. Inkomstbortfall vid skadade lägenheter (kan bli vakanta flera månader vid stor skada).</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>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. Brandfilter installerade i hela Gärdsten. Översyn av brandvarnare är gjort tidigare år.</i></p> <p>Säkerhetschef</p>		
	<p> Hot mot personal och entreprenörer</p> <p>Till samlad riskbild? Ja</p>	<p>Riskbeskrivning <i>Personal och entreprenörer kan utsättas av hot utav hyresgäster, t ex vid rättelsebrev (personal), reparationer och underhåll i lägenheten. Problem att utföra sitt arbete till fullo.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Kan leda till personskada om hot verkställs. Otrygg arbetsmiljö Risk att bolaget alltid måste ha dubbel bemanning vid lägenhetsbesök. Kostnadsökning. Svårighet att rekrytera personal och entreprenörer i utsatta områden.</i></p>	<p>Hantera risk</p>	



Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder
		<p>Existerande kontrollaktiviteter Förebyggande säkerhetsarbete, teamutbildning. Bolaget är anslutet till krisgrupp. Test av trådlösa överfallslarm gjort. Införskaffat 2 portabla överfallslarm. Utförda riskbedömningar gjorda. Utbildningar genomförda. Pågående Hot o Vålds utbildning koncerngemensamt.</p> <p>VD</p>		

Intern kontrollplan 2021 - 2021 (Gårdstensbostäder AB)

Riskområden	Risker	Status och Startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och Slutdatum
Verksamhetsövergripande	<p>Trygghet i arbetsmiljön</p> <p>Riskbeskrivning Personal kan utsättas för hot utav hyresgäster, t ex vid rättelsebrev. Trygghetsgruppen och huschefer är utsatta personalgrupper.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Kan leda till problem att utföra sitt arbete till fullo. Kan bli rekryteringsproblem för vissa tjänster.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Regelbunden teambildning samt avlastningssamtal. Bolaget är anslutet till Krisjouren, IA samt Primesafe (extra stöd vid hotfulla situationer). Informera via medarbetarmöte och email vikten av att rapportera tillbud.</p> <p>Ansvarig chef Säkerhetschef</p>	<p>Ej påbörjad</p> <p>Startdatum 2021-01-01</p>	<p>Tillbud</p> <p>Kontrollmetod Uppföljning av statistik i IA- appen att rapportering av tillbud har ökat.</p> <p>Kontrollera antalet tillbud/händelser.</p> <p>Rapportör (Riskhantering ISK) Christina Wilhelmsson</p>	<p>Slutdatum 2021-12-31</p>
HR	<p>Bisyssla</p> <p>Riskbeskrivning Risk att arbetstagare arbetar med konkurrerande verksamhet utanför ordinarie arbetstid eller har</p>	<p>Ej påbörjad</p> <p>Startdatum 2021-01-01</p>	<p>Kontroll bisyssla</p> <p>Kontrollmetod Kontroll av samtliga anställdas uppgifter beträffande ev. bisyssla 1 gång per år. Kontrollera att samtliga har</p>	<p>Slutdatum 2021-04-30</p>

Riskområden	Risker	Status och Startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och Slutdatum
	<p>egen verksamhet.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Risk att den anställda bryter mot Stadens policy när det gäller bisyssla. Arbete utöver ordinarie anställning kan leda till jävig situation, för många arbetstimmar per dygn så arbetet på bolaget blir lidande, minskad lojalitet mot bolaget mm</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter 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 personalakt. Fråga ska ställas vid nyrekrytering. Uppmanar personalen att informera vid nytilkommen bisyssla.</p> <p>Ansvarig chef VD</p>		<p>lämnat in ifylld blankett och att uppgifterna är godkända av närmaste chef. Stickprov mot myndighet görs på 3 anställda. Urval: 1 gång per år/samtliga anställda.</p>	
Underhåll & investering	<p> Yttre underhåll (Fast 2)</p> <p>Riskbeskrivning Risk att utförandeår ej är inlagt i Fast2.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Risk att vetskap om när (vilket år) utfört underhåll eller investering är gjord på</p>	<p> Ej påbörjad</p> <p>Startdatum 2021-01-01</p>	<p>Yttre underhåll (Fast2)</p> <p>Kontrollmetod Stickprov görs i Fast2 på projekt för yttre underhåll som färdigställs under 2020. Ett urval görs i början av 2021.</p> <p>Rapportör (Riskhantering)</p>	<p>Slutdatum 2021-12-31</p>

Riskområden	Risker	Status och Startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och Slutdatum
	<p><i>respektive huskropp. Viktigt så varje huschef kan planera för framtida åtgärder och underhåll och fördela budgeten på ett korrekt sätt.</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>Läggs in kontinuerligt efter utfört arbete av huschefen.</i></p> <p>Ansvarig chef Områdeschef</p>		<p>ISK) Christina Wilhelmsson</p>	
Förvaltning	<p> SBA-systematiskt brandskyddsarbete</p> <p>Riskbeskrivning <i>Risk att det bli brand och människor/fastigheter kommer till skada.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Risk för personskada. Medför nästan alltid stora kostnader för bolaget. Arbetsbelastning för huschefer och annan personal. Inkomstbortfall vid skadade lägenheter (kan bli vakanta flera månader vid stor skada).</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>HC gör besiktning av fastigheter som dokumenteras årligen. Trygghetsgruppen och HC gör regelbundna rundor. Besiktning efter</i></p>	<p> Ej påbörjad</p> <p>Startdatum 2021-01-01</p>	<p>SBA kontroll</p> <p>Kontrollmetod <i>Kontrollera att SBA besiktningar är utförda enligt checklista. Stickprov 2-3 fastigheter per huschef.</i></p> <p>Rapportör (Riskhantering ISK) Christina Wilhelmsson</p>	<p>Slutdatum 2021-12-31</p>

Riskområden	Risker	Status och Startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och Slutdatum
	<p><i>protokoll. Trygghetsvandring tillsammans med polis, grannsamverkan och personal från bolaget. Åtgärda ev. brister efter protokoll. Brandfilter installerade i hela Gårdsten. Översyn av brandvarnare är gjort tidigare år.</i></p> <p>Ansvarig chef Säkerhetschef</p>			
	<p> Hot mot personal och entreprenörer</p> <p>Riskbeskrivning <i>Personal och entreprenörer kan utsättas av hot utav hyresgäster, t ex vid rättelsebrev (personal), reparationer och underhåll i lägenheten. Problem att utföra sitt arbete till fullo.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Kan leda till personskada om hot verkställs. Otrygg arbetsmiljö Risk att bolaget alltid måste ha dubbel bemanning vid lägenhetsbesök. Kostnadsökning. Svårighet att rekrytera personal och entreprenörer i utsatta områden.</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>Förebyggande säkerhetsarbete,</i></p>	<p> Ej påbörjad</p> <p>Startdatum 2021-01-01</p>	<p>Säkerhetsarbete</p> <p>Kontrollmetod <i>Avstämning hur säkerhetsarbetet har fungerat under året, vilka teamutbildningar som har genomförts under 2021. Kontroll av samtliga överfallslarm 1 gång/år. Kontrollera att skyddsvästar & skyddsglasögon finns på plats. Urvalsstorlek: En gång per år.</i></p> <p>Rapportör (Riskhantering ISK) Christina Wilhelmsson</p>	<p>Slutdatum 2021-12-31</p>

Riskområden	Risker	Status och Startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och Slutdatum
	<p><i>teamutbildning. Bolaget är anslutet till krisgrupp. Test av trådlösa överfallslarm gjort. Införskaffat 2 portabla överfallslarm. Utförda riskbedömningar gjorda. Utbildningar genomförda. Pågående Hot o Vålds utbildning koncerngemensamt.</i></p> <p>Ansvarig chef VD</p>			