


# Intern kontrollplan 2022 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Riskområden	Risker	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)
Omvärlden	<p><b>Kriminalitet och ordningsstörningar generellt i alla områden.</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Kriminalitet och ordningsstörningar påverkar tryggheten/säkerheten.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Bristande säkerhet och trygghet leder till färre hyresgäster som medför ökande kostnader i form av ökat underhåll och överlåtelser (man säljer sin verksamhet).</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Torgvärdar, trygghetssamverkan, trygghetsvandringar, säkerhetsmöten och hyresgästenkät. Särskilda insatser vid behov.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Säkerhetschef</p>	<p><b>Uppföljning</b> Dialoger, Trygghetsvandringar mm.</p> <p><b>Kontrollmetod</b> Tar del av dokumentationen</p> <p><b>Rapportör</b> Bo Säljö 2022-12-31</p>
HR	<p><b>Otillåten påverkan, olust, hot eller våld riktat mot någon i bolaget.</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för att medarbetare utsätts för otillåten påverkan, situationer som uppfattas mycket olustiga, hot eller våld.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Man kan inte förvänta sig att en otrygg medarbetare vågar göra sitt jobb fullt ut.</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Förebyggande arbete genom utbildning, fysiska åtgärder och ett brett utbyte av information mellan olika intressenter. Krisstöd och Incidentjour.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Säkerhetschef</p>	<p><b>Uppföljning</b> Varje avdelning rapporterar sina synpunkter till arbetsmiljösamordnare.</p> <p><b>Kontrollmetod</b> Tar del av dokumentationen för att säkerställa att frågorna hanteras.</p> <p><b>Rapportör</b> Bo Säljö 2022-12-31</p>

Riskområden	Risker	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)
Förvaltning	<p><b>Risk för brist i uthyrningsprocessen.</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b>  <i>Brister i kontraktprocessen medför risk för fel hyresgäster, aviseringsrutiner, felaktigt ombyggnadstillägg, felaktig kravhantering, felaktig registrering, felaktiga/ uteblivna hyror och tappade affärer. Missnöjda hyresgäster påverkar GöteborgsLokalers varumärke. Missnöjda lokalsökande som inte får sökta lokal/lokaler.</i></p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b>  <i>Felaktigheter kan innebära hyresförluster eller risk för juridiska tvister. Hyresgästernas verksamhet kan påverka varumärket eller attraktionskraften för handelsområde (ex. miljöfarlig, olaglig eller oetisk verksamhet)</i></p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b>  <i>Uthyrningsprocessen är dokumenterad i VHB. Tydligt avtal o god kommunikation. Tydlig information och transparens vid uthyrning. Anvisningen för uthyrningen och reglerna ger stöd för en noggrann prövning innan avtal.</i></p> <p><i>Ansvarig chef: Fastighetschef</i></p> <p><b>Ansvarig chef</b>  Verksamhetschef</p>	<p><b>Uppföljning</b>  <i>Extra kontroll</i></p> <p><b>Kontrollmetod</b>  <i>Stickprov - två gånger per år kontrolleras tio hyresavtal.</i></p> <p><b>Rapportör</b>  Bo Säljö</p> <p>2022-12-31</p>
Inköp	<p><b>Inköp och upphandling</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b>  <i>Risk för inköp som inte är i linje med lagstiftning och verksamhetens mål/inriktning.</i></p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b>  <i>Vid felaktig hantering finns risk för både ekonomisk skada men även förtroendeskada.</i></p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b>  <i>Gemensamt regelverk inom staden. Lokala anvisningar och rutiner införda i VHB. Övervakas genom attestregler , stickprov och internrevision. Varje inköp måste attesteras av närmaste chef.</i></p>	<p><b>Uppföljning</b>  <i>Extra kontroll</i></p> <p><b>Kontrollmetod</b>  <i>Stickprov - Ett antal fakturor väljs ut två ggr per år. De granskas ur olika perspektiv.</i></p> <p><b>Rapportör</b>  Bo Säljö</p> <p>2022-12-31</p>

Riskområden	Risker	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)
	<p><b>Risk för att kriminella påverkar handeln</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b>  <i>Det finns risk för att kriminella personer eller grupper utövar kontroll över ett område. Den kontrollen används i de fallen för att möjliggöra kriminella "affärer". Polisen rapport angående särskilt utsatta områden från 2017 visar problemets struktur och omfattning. De kriminella söker olika vägar att komma åt pengar. En väg är att utöva olika former av påtryckningar mot handlare.</i></p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b>  <i>Ekonomiska eller andra former av påtryckningar kan användas för att ta över verksamheter. Kriminaliteten och ordningsstörningar påverkar säkerheten och tryggheten vilket innebär att handeln minskar. Minskar antalet kunder minskar förutsättningarna att driva verksamhet. Ökade kostnader uppstår i form av underhåll, bevakning, säkerhet och ökad avflyttning av verksamheter. Konsekvensen är beroende på de förberedelser GöteborgsLokaler och hyresgästerna vidtar. Sannolikheten att brottsligheten tvingar bort en verksamhet är fortfarande relativt låg.</i></p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b>  <i>God samverkan med polis och andra myndigheter. Bolaget agerar på indikationer om illegal påverkan. Noggrann kontroll av nya hyresgäster. Följer upp inkommande indikationer om oönskad verksamhet.</i></p> <p><b>Ansvarig chef</b>  Säkerhetschef</p>	<p><b>Uppföljning</b>  <i>Tät dialog med vårt TorgTeam, koncernens Trygghetsvärdar, Polis och Bevakningsbolag. Antalet kontroller innan uthyrning.</i></p> <p><b>Kontrollmetod</b>  <i>Antal dokumenterade kontroller och möten.</i></p> <p><b>Rapportör</b>  Bo Säljö</p> <p>2022-12-31</p>
	<p><b>Öppen narkotikahantering</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b>  <i>Narkotikaförsäljning skapar otrygghet för kunder och handlare.</i></p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b>  <i>En öppen narkotikahantering skapar mycket otrygghet. Av de</i></p>	<p><b>Nolltolerans mot brott</b>  Ökad närvaro</p> <p><b>Kontrollmetod</b>  <i>Bolagets medarbetare kommer att agera mot all form av brottslighet som ökar otryggheten i närområdet. Antalet åtgärder och uteblivna bedöms utifrån</i></p>

Riskområden	Risker	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)
	<p><i>boende tolkas det som langarna fått ett övertag och behärskar "territoriet". Vem "äger fastigheten"?</i></p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> <i>Kräver mer insatser från polisen. Samverkan är god men det räcker inte. Olika åtgärder vidtas för minska den illegala handeln.</i></p> <p><b>Ansvarig chef</b> Säkerhetschef</p>	<p><i>begreppet nolltolerans mot brott.</i></p> <p><b>Rapportör</b> Bo Säljö</p> <p>2022-12-31</p>
	<p> <b>Risk för att kriminella försöker desarmera uppdraget.</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> <i>Särskilt utsatta områden skall inte finnas i Göteborg 2025. Det innebär att alla aktiviteter på något sätt skall leda fram mot målet. Det handlar i grunden om att samhället skall ta tillbaka "makten" eller "kontrollen" över områdena. Oavsett om det gäller byggnation, trygghetsgrupper eller andra fysiska åtgärder finns det en risk för att kriminella grupper kan försöka "sabotera" eller hindra verksamheten. Olika exempel på detta finns.</i></p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> <i>Konsekvensen kan bli att befattningshavare inte vågar göra sitt jobb fullt ut. I längden kommer det medföra att man inte når målet.</i></p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> <i>Tydlig uppföljning av Trygghetsvärdars rapporter. Rapporterna från Torgvärdarna (Ordningsvakter) granskas och alla tecken/risker för att uppdraget inte fullföljs kommer vi att reagera på. Egna medarbetare stärks i sin roll.</i></p> <p><b>Ansvarig chef</b> Säkerhetschef</p>	<p><b>Uppföljning</b> <i>Tydlig rapportering, uppföljning och konsekvent agerande. Agera på all information som tyder på att avvikelser sker. Upprätta avvikelse rapporter inom ramen för kvalitetsledningssystemet.</i></p> <p><b>Kontrollmetod</b> <i>Undersök rapporteringen och kvalitetssäkra den.</i></p> <p><b>Rapportör</b> Bo Säljö</p> <p>2022-12-31</p>