


Samlad riskbild 2023 - Familjebostäder i Göteborg AB

Riskområde	Risk	Risk- och konsekvensbeskrivning	Åtgärd
Omvärlden	 1 Otrygghet	<p>Riskbeskrivning Ökad kriminalitet, skadegörelse och hot riskerar att leda till ökad otrygghet bland våra boende eller andra personer i våra områden.</p> <p>Konsekvensbeskrivning En hög grad av otrygghet medför social oro vilket ger mindre attraktiva bostadsområden och ökad segregation i staden. Otrygghet kan också medföra ökade kostnader för omflyttning, ökad skadegörelse och färre handlare som vill hyra lokalerna vid torgen.</p>	<p>Genomför program för ökad trygghet genom superförvaltning Enligt koncernbeslut ska respektive dotterbolag skapa så kallade superförvaltningar i sina särskilt utsatta områden. Man har därtill tagit fram ett program för ökad trygghet. Berörd distriktschef ansvarar för att genomföra programmets olika delar, exempelvis Trygghetssäkrad fastighet och Rent och snyggt.</p>
			<p>Trygghetssäkra fastigheter i alla områden Utifrån arbetet med att trygghetssäkra fastigheter i våra särskilt utsatta områden ta fram ett inventeringsverktyg som kan användas för prioritering av trygghetsskapande åtgärder i befintligt bestånd.</p>
			<p>Uppföljning av trygghet, skadehändelser och incidenter Mätning av trygghetsbetyg i kundundersökning. Uppföljning av skadeutfall i säkerhetsrapport. Uppföljning av skador och incidenter i IA-systemet.</p>

Riskområde	Risk	Risk- och konsekvensbeskrivning	Åtgärd
	<p>■ 2 Ökade byggkostnader</p>	<p>Riskbeskrivning Risk för förhöjda byggkostnader på grund av ökade kostnader för byggmaterial och/eller brist på konsulter, projektörer, leverantörer eller entreprenörer.</p>	<p>Planera underhåll och upphandlingar Anpassa underhållsplanering och upphandlingar årsvis för en jämn fördelning. Genomföra kompetenshöjande åtgärder inom området bättre beställare. Förstärka uppföljning av avtal och leveranser.</p>
		<p>Konsekvensbeskrivning Höga kostnader för projektgenomföranden. Detta kan leda till att vissa projekt inte blir utförda.</p>	<p>Uppföljning av upphandlingar Uppföljning av inkomna anbud. Uppföljning av prisutveckling. Redovisning i inköpsrapport.</p>
	<p>■ 3 Klimat effekter kopplat till våra fastigheter</p>	<p>Riskbeskrivning Risk för extrema väderförhållanden som kan leda till materiella skador på fastigheterna och negativa konsekvenser för våra hyresgäster.</p>	<p>Lokalt omhändertagande av dagvatten Ett projekt för hantering av öppet dagvatten påbörjas 2023.</p>
		<p>Konsekvensbeskrivning Stormskador, höjd vattennivå, skyfall och höga temperaturer som kan innebära stora skador på fastigheterna och ökade kostnader för att förebygga samt hantera skador. Höga inomhustemperaturer kan påverka våra hyresgästers hälsa negativt. Bolagets försäkring täcker inte force major-skador.</p>	<p>Projekt för trädplantering Projektet syftar till att plantera träd i samtliga områden och på sikt minska klimatpåverkan på våra fastigheter.</p>
			<p>Nätverk för klimatanpassning Delta i nätverk för klimatanpassning.</p>
	<p>■ 4 Kostnadsökningar och höjda avkastningskrav</p>	<p>Riskbeskrivning Risk för kraftigt ökade drift- och räntekostnader och därmed sammanhängande högre avkastningskrav på marknaden.</p>	<p>Förstärkt uppföljning Regelbunden uppföljning av den ekonomiska utvecklingen i omvärlden och konsekvenserna för bolaget. Förstärkt uppföljning av ekonomiskt utfall i bolaget gentemot budget och prognos.</p>
<p>Konsekvensbeskrivning Bolagets resultat påverkas negativt av kostnadsökningarna vilket skapar mindre utrymme för underhåll. Höjda avkastningskrav kan medföra nedskrivningar av bolagets fastigheter vilket också påverkar resultatet negativt.</p>		<p>Utveckla befintlig inköpsprocess Förbättring av bolagets inköpsprocess för att stärka kostnadskontroll och skapa ett större värde för tillgänglig budget.</p>	

Riskområde	Risk	Risk- och konsekvensbeskrivning	Åtgärd
HR	<p>5 Hot och våld</p>	<p>Riskbeskrivning Risk för att enskilda individer eller organisationer utsätter medarbetare för hot, våld och/eller otillåten påverkan.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Personskada/arbetskada, oegentligheter, varumärkesskada, förtroendskada. Svårt att rekrytera till vissa områden.</p>	<p>Uppföljning och analyser av händelser och incidenter Uppföljning i IA-systemet av respektive chef. Analys och rapportering i säkerhetsrapporten. Uppföljning i den årliga SAM-rapporten.</p> <hr/> <p>Kompetenshöjande insatser Genomförande av den koncerngemensamma utbildningsinsatsen rörande hot och våld. Vid behov görs en riskinventering av otillåten påverkan med stöd av säkerhetssamordnare.</p>
	<p>6 Tystnadskultur</p>	<p>Riskbeskrivning Risk för att medarbetare inte vågar/vill/kan rapportera oegentligheter, hot- och våldssituationer eller brister i efterlevnad av uppsatta regler och rutiner.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Brister i arbetsmiljö, förtroende- och varumärkesskada. Tystnadskultur och självcensur kan ge ansvariga chefer en felaktig lägesbild vilket kan medföra felaktiga beslut. Upprätthållande av en tystnadskultur bidrar till en ohållbar samhällsutveckling och större risk för såväl medarbetare som bolaget att bli utsatt för brottslighet.</p>	<p>Kompetenshöjande insatser Kompetenshöjande åtgärder för alla arbetsgrupper inom bolaget i form av utbildning och gruppsamtal om personsäkerhetsprocessen.</p> <hr/> <p>Uppdaterade rutiner för polisanmälan och orosanmälan Säkerhetssamordnare kommer under året att ta fram och implementera rutiner för polisanmälan och orosanmälan till socialtjänst som ska gälla för hela bolaget. Detta är en viktig del i bolagets arbete med nolltolerans mot kriminell verksamhet.</p> <hr/> <p>Koncernutbildning Allt vi kan Koncernen har tagit fram utbildningspaketet Allt vi kan som samtliga medarbetare ska genomgå. En del i utbildningen rör koncernens uttalade mål om nolltolerans mot kriminell verksamhet och hur medarbetare ska agera om denna typ av situation uppstår. Bolaget kommer ta fram egna rutiner utifrån detta.</p>

Riskområde	Risk	Risk- och konsekvensbeskrivning	Åtgärd
IT	7 IT- och informations-säkerhet	<p>Riskbeskrivning Risk att informationen i bolagets IT-system görs oåtkomlig, förvanskas eller raderas på grund av dataintrång eller felaktig hantering.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Spridning och otilbörlig åtkomst av känslig information. Otillåten manipulation av data som kan påverka vår verksamhet samt kunder. Virusattacker som kan leda till allvarlig verksamhetspåverkan. Kan medföra förtroende- och varumärkesskada samt ekonomisk skada.</p>	<p>Stärka bolagets arbete med informationssäkerhet Uppdatera och vid behov ta fram nya styrande och stödjande dokument för bolagets informationssäkerhetsprocesser. Genomföra kompetenshöjande insatser för att säkerställa grundläggande förståelse för informationssäkerhetsområdet.</p> <p>Uppföljning av dataskyddsarbete Uppföljning och granskning av bolagets dataskyddsarbete görs årligen av stadens dataskyddsenhet. Resultatet och eventuella rekommendationer sammanställs i rapportform och redovisas för styrelsen.</p>
Utvecklingsområden	8 Särskilt utsatta områden	<p>Riskbeskrivning Risk för att utvecklingen inte förbättrats tillräckligt i våra utvecklingsområden för att målet ska kunna uppnås.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Medför att segregationen i staden kvarstår med områden som har sämre bosociala förhållanden, hög grad av otrygghet, utanförskap och låg sysselsättningsgrad. Medför också att målet att det inte ska finnas några särskilt utsatta områden inte uppnås.</p>	<p>Trygghetssäkrade fastigheter Vi inventerar våra fastigheter utifrån trygghetsperspektiv och vidtar åtgärder för att uppnå trygghetssäkrade fastigheter. Åtgärder kan innefatta belysning, lås, utformning av källarutrymmen med mera.</p> <p>Lokal närvaro 7 dagar/vecka Vi har ett kontor i området och finns på plats med egen personal sju dagar i veckan.</p> <p>Nolltolerans mot kriminell verksamhet Vi ser med nolltolerans på kriminell verksamhet på våra torg och i våra lokaler, trappuppgångar, källare, garage och parkeringar. Vi vidtar åtgärder för att förebygga kriminell verksamhet och agerar när vi ser att något inte står rätt till.</p> <p>Trygghetsdialoger Vi genomför löpande trygghetsdialoger med hyresgäster för att gemensamt identifiera var och när otrygghet upplevs. Vi följer upp trygghetsdialogerna genom att vidta lämpliga åtgärder och återkoppla resultat till hyresgästerna.</p>

Riskområde	Risk	Risk- och konsekvensbeskrivning	Åtgärd
			<p>Trygghetsvärdar Vi har trygghetsvärdar på plats under kvällar och helger.</p> <p>Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter Vi arbetar systematiskt med riktiga hyresförhållanden så att vi uppnår det i alla våra lägenheter.</p> <p>24h-åtgärd av skadegörelse och klotter Vi åtgärdar skadegörelse och klotter inom 24 timmar.</p> <p>Sophantering utan nedskräpning Vi arbetar tillsammans med våra hyresgäster för att uppnå en sophantering utan nedskräpning.</p>