

Styrelsehandling nr 11
Utfärdat 2023-02-07
Diarienummer GB2023-0014

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

Samlad riskbild och Internkontrollplan 2023

Förslag till beslut

Styrelsen för Gårdstensbostäder AB beslutar att:

godkänna planerna för 2023.

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 2023.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ekonomisk risk är beskriven där det är relevant. Vissa risker är mer kopplade till dimensionen, t ex Kriget i Ukraina, Gårdsten 2025, Vattenskador, Prisökning och SBA-systematiskt brandskyddsarbete.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor

1. Samlad riskbild och internkontroll 2023.

Gårdstensbostäder AB



Datum 2023-02-07

Underskrift

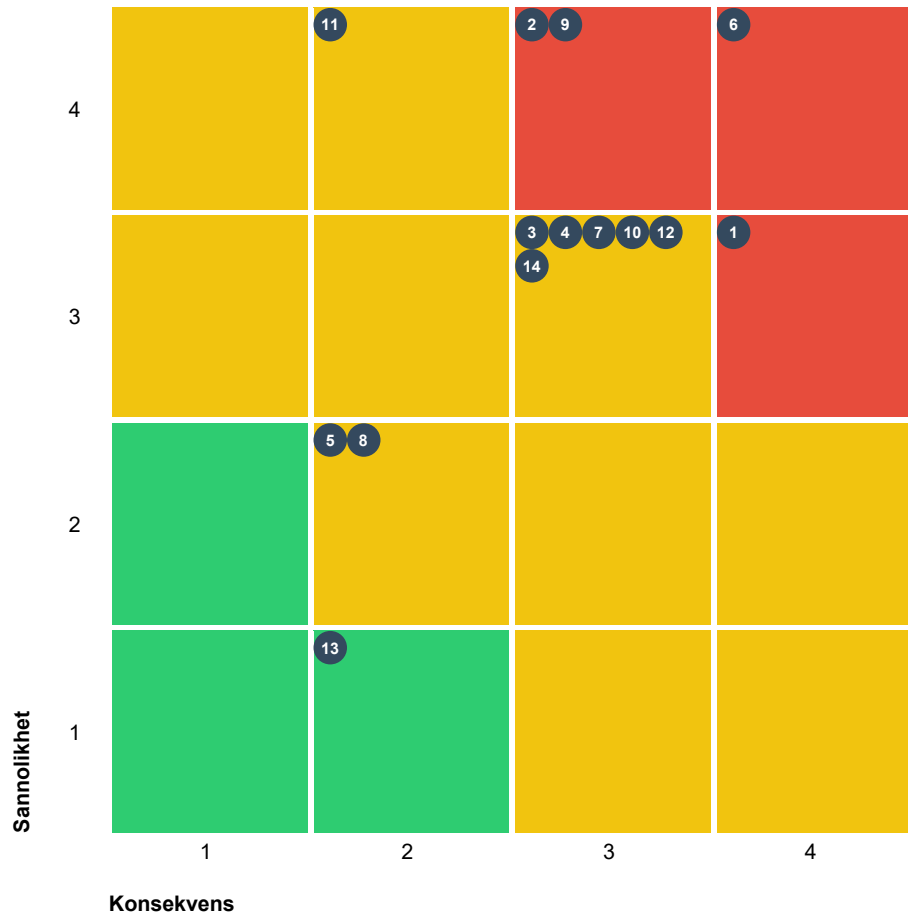
.....

Namnförtydligande

Christina Wilhelmsson

Ekonomiansvarig

Samlad riskbild (Gårdstensbostäder AB)






4 Hög 9 Medium 1 Låg Totalt: 14



Hög
Medium
Låg

Sannolikhet	Konsekvens
4 Sannolik	Allvarlig
3 Möjlig	Kännbar
2 Mindre sannolik	Lindrig
1 Osannolik	Försumbar

Riskområde	Risk	Skapad	Väsentlig risk (till Samlad riskbild)	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	Till Intern kontrollplan	Åtgärd	Datum
Omvärlden	<p>Gårdsten 2025</p> <p>Ansvarig Christina Wilhelmsson</p> <p>Riskbeskrivning Att detaljplaner ej blir klara i tid pga att flera förvaltningar och bolag är inblandade. Risk att privata entreprenörer/byggbolag drar sig ur.</p> <p>Konsekvensbeskrivning 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.</p>	2018-11-21	Ja	3. Möjlig	4. Allvarlig	12. Hög			
	<p>Skolan</p> <p>Riskbeskrivning Gårdstensskolan åk 4-9 är evakuerad till Angeredsvinkeln och rivning är klar. Brister i skolans värld ökar risken för fler elever "på glid" såsom ökad kriminalitet och vandalism i områden. Hög omsättning på ledande personal i skolan. Sämre skolresultat under 2021. Risk att barnfamiljer lämnar Gårdsten. Viktigt att skolan möter kraven för de som flyttar in inom Gårdsten 2025. Beslut att bygga skola där gamla</p>	2018-11-21	Ja	4. Sannolik	3. Kännbar	12. Hög			









Riskområde	Risk	Skapad	Väsentlig risk (till Samlad riskbild)	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	Till Intern kontrollplan	Åtgärd	Datum
			<p>Konsekvensbeskrivning Nyproduktionen kan påverkas. Arbetssituationen med digitala möten kan minska möjligheten till utveckling. Vid stora krissituationer kan även brist på el, värme och vatten förekomma. Kostnadsökningar med tanke på det förändrade världsläge. Materialbrist samt leveransbrist. Flyktingmottagande.</p>						
Verksamhetsövergripande	<p>■ Trygghet i arbetsmiljön</p> <p>Ansvarig Christina Wilhelmsson</p>	2019-03-07	Ja	3. Möjlig	3. Kännbar	9. Mellan			
			<p>Riskbeskrivning Personal kan utsättas för hot utav hyresgäster, t ex vid rättelsebrev. Trygghetsgruppen, huschefer och uthyringspersonal är utsatta personalgrupper. Problem att utföra sitt arbete till fullo. Kan bli rekryteringsproblem för vissa tjänster.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Kan leda till problem att utföra sitt arbete till fullo. Kan bli rekryteringsproblem för vissa tjänster.</p>						
HR	<p>■ Bisyssla</p> <p>Ansvarig Christina Wilhelmsson</p>	2019-03-25	Ja	2. Mindre sannolik	2. Lindrig	4. Mellan	Ja		
			<p>Riskbeskrivning Risk att arbetstagare arbetar med konkurrerande verksamhet utanför ordinarie arbetstid eller har egen verksamhet.</p>						





Riskområde	Risk	Skapad	Väsentlig risk (till Samlad riskbild)	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	Till Intern kontrollplan	Åtgärd	Datum
			Konsekvensbeskrivning Risk att den anstälde 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						
IT	 Virus / Ransomware (utpressningsvirus) Ansvarig Christina Wilhelmsson	2019-04-09	Ja	4. Sannolik	4. Allvarlig	16. Hög			
Underhåll & investering	 Inre underhåll (Fast 2) Ansvarig Christina Wilhelmsson	2019-03-20	Ja	3. Möjlig	3. Kännbar	9. Mellan	Ja		
Förvaltning	 SBA-systematiskt brandskyddsarbete Ansvarig Christina Wilhelmsson	2019-03-11	Ja	2. Mindre sannolik	2. Lindrig	4. Mellan	Ja		
			Riskbeskrivning Risk att det bli brand och människor/fastigheter kommer till skada. Konsekvensbeskrivning Risk för personskada. Medför nästan alltid stora						

Riskområde	Risk	Skapad	Väsentlig risk (till Samlad riskbild)	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	Till Intern kontrollplan	Åtgärd	Datum
			kostnader för bolaget. Arbetsbelastning för huschefer och annan personal. Inkomstbortfall vid skadade lägenheter (kan bli vakanta flera månader vid stor skada).						
	<p> Hot mot personal och entreprenörer</p> <p>Ansvarig Christina Wilhelmsson</p>	2019-03-11	Ja	4. Sannolik	3. Kännbar	12. Hög	Ja		
			<p>Riskbeskrivning 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. Svårighet att rekrytera personal och entreprenörer i utsatta områden.</p> <p>Konsekvensbeskrivning 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.</p>						
	<p> Vattenskador</p> <p>Ansvarig Christina Wilhelmsson</p>	2021-08-30	Ja	3. Möjlig	3. Kännbar	9. Mellan	Ja		
			<p>Riskbeskrivning Större vattenskador som inte uppstår pga bristande underhåll i t ex badrum eller kök. Oftast rörledningar utomhus under mark.</p>						

Riskområde	Risk	Skapad	Väsentlig risk (till Samlad riskbild)	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	Till Intern kontrollplan	Åtgärd	Datum
	<p>Parkeringsplatser</p> <p>Riskbeskrivning Risk för vakanser.</p> <p>Utav 2200 p-platser är 160 lediga per 8 juni 2022. Vakansgrad är ca 7%. Bolaget behöver arbeta fram en ny rutin - mer flexibilitet mellan adresserna.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Förlorade intäkter.</p> <p>Ansvarig Christina Wilhelmsson</p>	2022-10-26	Ja	3. Möjlig	3. Kännbar	9. Mellan		<p>Uppföljning och utannonsering</p> <p>Startdatum 2023-01-01 Slutdatum 2023-01-31</p>	

Visningsvy - Intern kontrollplan (Gårdstensbostäder AB)

Riskområde	Risk	Riskvärde	Existerande kontrollaktiviteter	Kontrollaktivitet	Startdatum	Slutdatum	Uppföljningsansvarig 2023
HR	 Bisyssla	4. Mellan	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.	 Bisyssla 2023	2023-01-01	2023-06-30	Christina Wilhelmsson
Underhåll & investering	 Inre underhåll (Fast 2)	9. Mellan	Läggs in kontinuerligt efter utfört arbete. Viktigt att Hel & Ren läggs in (inre underhåll, lägenheter).	 Inre underhåll (Fast2)	2023-01-01	2023-12-31	Christina Wilhelmsson
Förvaltning	 SBA-systematiskt brandskyddsarbete	4. Mellan	HC gör besiktning av fastigheter som dokumenteras årligen. Trygghetsgruppen och HC gör regelbundna rundor. Besiktning efter protokoll. Trygghetsvandring tillsammans med polis, gransamverkan och personal från bolaget. Åtgärda ev. brister efter protokoll.	 SBA kontroll	2023-01-01	2023-12-31	Christina Wilhelmsson
	 Hot mot personal och entreprenörer	12. Hög	Förebyggande säkerhetsarbete, teamutbildning. Bolaget är anslutet till krisgrupp. Test av trådlösa överfallslarm gjort. Införskaffat 2 portabla överfallslarm. Utförda riskbedömningar gjorda. Utbildningar genomförda.	 Säkerhetsarbete	2023-01-01	2023-12-31	Christina Wilhelmsson

Riskområde	Risk	Riskvärde	Existerande kontrollaktiviteter	Kontrollaktivitet	Startdatum	Slutdatum	Uppföljningsansvarig 2023
			Pågående Hot o Vålds utbildning koncern-gemensamt. Dock har teamutbildningar ej kunnat genomföras under pandemin.				
	 Vattenskador	9. Mellan	Regelbunden uppföljning av energistatistiken.	 Rutin vattenskador samt efterlevnad av rutin	2023-01-01	2023-12-31	Christina Wilhelmsson
Inköp	 Prisökning på grund av omvärldsförhållanden	8. Mellan		 Besparingar	2023-01-01	2023-12-31	Christina Wilhelmsson