

Uppföljning åtgärdsplan och internkontrollplan 2022 Bostads AB Poseidon

Risk- och konsekvensbeskrivning	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Åtgärder	Kommentar
<p>Otrygghet</p> <p>Riskbeskrivning Risk för ökad skadegörelse, hot och kriminalitet mot boende och andra i området. Risk för att platser runtomkring våra fastigheter upplevs otrygga Risk för att oriktiga hyresförhållanden skapar spring i trappuppgångar och därmed otrygghet.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Kan leda till otrygghet och mindre attraktiva bostadsområden och torg.</p>			<p>Atgärder i enlighet med bolagets verksamhetsplan 2022.</p>	<p>Aktiviteter för att motverka otrygghet genomförts i enlighet med verksamhetsplanen. Aktiviteter för att ta fram koncept för att trygghetssäkra fastigheter i hela beståndet fortsätter under 2023.</p>
<p>Oegentligheter</p> <p>Riskbeskrivning Risk för brister i styrning, rutiner och processer som ökar risken för oegentligheter och för att anställda agerar för egen vinning istället för bolagets bästa. Risk för förekomst av bedrägerier, mutor och korruption.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Kan leda till förtroende- och varumärkesskada och minskad tillit för bolaget och våra medarbetare. Kan leda till ekonomisk skada för bolaget.</p>	<p>✓ Test att uthyrningspolicyn följs gällande turordning för kontrakt.</p> <p>Kontrollmetod Verifieras genom stickprovskontroll av genomförda uthyrningar, gäller intern omflyttning. Genomgång av Boplats IK avseende uthyrningar.</p>	<p>lakttagelser Stickprov görs varje månad på interna uthyrningar. Stickprov utan anmärkning. Stickprov görs av Boplats varje månad som skickas till Poseidon. Stickprov utan anmärkning.</p> <p>Bedömning (kontroll till förbättring) Uthyrningspolicyn bedöms efterlevas utifrån genomförda stickprov.</p>		
	<p>✓ Kontroll att bolagets regel om användning av leverantörer för privat bruk informeras om till medarbetare.</p> <p>Kontrollmetod Kontroll görs via chefer om att medarbetare informeras om bolagets regel av leverantörer för privat bruk.</p>	<p>lakttagelser Information avseende användning av leverantörer för privat bruk har gått ut till samtliga medarbetare under APT i oktober.</p> <p>Bedömning (kontroll till förbättring) Information till medarbetare avseende användning av leverantörer för privat bruk bedöms som tillfredsställande.</p>		

Risk- och konsekvensbeskrivning	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Åtgärder	Kommentar
<p>Trygg och säker arbetsmiljö</p> <p>Riskbeskrivning Med en verksamhet som innebär många besök i människors hem och ett intensifierat arbete mot kriminell verksamhet, med strategin nolltolerans mot kriminalitet, och för riktiga hyresförhållanden finns risk för hot- och våldssituationer mot bolagets personal. Risk finns att hot och våldssituationer inte rapporteras och/eller hanteras enligt bolagets rutiner på grund av rädsla.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Kan leda till arbetsmiljörelaterade problem, otrygghet, försvåra rekrytering av medarbetare samt påverkan på tjänstemannabeslut.</p>	<p>II Kontroll att inrapporterade tillbud utredas, åtgärdas och följas upp samt avslutas när ärendet är klart.</p> <p>Kontrollmetod Stickprovskontroll av några incidenter. Statistik över antal tillbud i systemet.</p>	<p>lakttagelser Totalt finns 22733 ärenden i incident och avvikelssystemet registrerade som "icke klara". För året 2022, tom 22-12-21, finns totalt 13086 stycken "icke klara". 36 stycken incidenter har rapporterats som "olycksfall" under 2022. Ingen av dessa incidenter är rapporterade som "klara".</p> <p>Bedömning (kontroll till förbättring) Avvikelse hanteras inte tillfredsställande. Utbildning och uppföljning behöver utvecklas under 2023.</p>		
<p>Lönehantering, Framtidens lönecenter</p> <p>Riskbeskrivning Risk att samordningen av lönehanteringen i ny organisation skapar luckor i inrapportering och kontroller. Risk för att ny organisation inte fått kontrollaktiviteter på plats. Risk för felaktig lön i system, samt felaktig eller försenad löneutbetalning. Risk att lönesystemet inte är kvalitetssäkrat. Risk att behörigheter är felaktiga i lönesystemet.</p>	<p>II Kontroll att rutiner finns på plats och tillämpas.</p> <p>Kontrollmetod Kontroll av framtagna rutiner samt stickprov i på registreringar i lönesystemet.</p>	<p>lakttagelser Rutiner och årshjul finns framtaget. Stickprov har genomförts på registreringar i lönesystemet och visade inte på några avvikelser. Arbetet med internkontroll behöver utvecklas.</p> <p>Bedömning (kontroll till förbättring) Rutiner och registreringar bedöms tillfredsställande. Arbetet kring internkontroll behöver utvecklas.</p>		

Risk- och konsekvensbeskrivning	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Åtgärder	Kommentar
<p>IT- och informationssäkerhet</p> <p>Riskbeskrivning <i>Bolaget hanterar stora informationsmängder inklusive personuppgifter via IT-system, vilket innebär att obehöriga dataintrång kan innebära skada för bolagets verksamhet och kunder. Oklar lagstiftning som potentiellt kan orsaka begränsningar i nyttjande av molntjänster tex Office365 utgör en risk.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Kan leda till spridning och otillbörlig åtkomst av känslig information samt allvariga verksamhetsbrister och ekonomiska konsekvenser.</i></p>	<p>✓ Implementering av rutiner för incidentrapportering inom IT samt kontroll av dess tillämpning.</p> <p>Kontrollmetod <i>Kontroll av att rutiner finns på plats. Stickprovskontroll på någon/några incidenter kopplat till IT.</i></p>	<p>lakttagelser Incidentrapporter skickas från intraservice till kontaktpersoner inom respektive område.</p> <p>Bedömning (kontroll till förbättring)</p>		
<p>Långsiktigt underhållsbehov</p> <p>Riskbeskrivning <i>Risk för att underhåll inte kan utföras i enlighet med den långsiktiga underhållsplanen, gäller främst badrum och stammar. Risk för utdragna samrådsprocesser.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Ökade kostnader till följd av ett eftersatt underhåll. Nivån för det årliga underhållet bestäms utifrån bolagets finansiella mål och prioritering får därmed göras.</i></p>			<p>🔔 Se aktiviteter om att utreda nytt verktyg/ arbetssätt för underhålls-/investeringsplan i VP 2022.</p>	<p>Aktiviteten inventera systemstöd för underhålls/investeringsplan kommer att genomföras under 2023.</p>

Risk- och konsekvensbeskrivning	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Åtgärder	Kommentar	Risk- och konsekvensbeskrivning
<p>Fastighetsägaransvar</p> <p>Riskbeskrivning Risk för brister i fastighetsägaransvar i enlighet med myndighetskrav.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Kan leda till skador på fastighet och person. Kan innebära ekonomiska samt mediala konsekvenser för bolaget.</p>	<p>✓ Kontrollera att den koncerngemensamma anvisningen för SBA implementeras.</p> <p>Kontrollmetod Kontrolleras via Säkerhetschefens uppföljning.</p>	<p>lakttagelser Koncerngemensamma anvisningar för SBA har implementerats under 2022.</p> <p>Inga släpande SBA i FAST2.</p> <p>Bedömning (kontroll till förbättring) Uppföljning av arbetssätt avseende SBA kommer genomföras under 2023.</p>			
<p>Strategi för utvecklingsområden</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att vi inte gör rätt prioriteringar, har rätt aktiviteter eller inte har rådighet över de insatser som krävs för att vi ska nå målet om att inget av stadens områden ska finnas med på polisens lista. Risk att koncerngemensamorganiseringen kring gemensam förvaltning för utvecklingsområdena Biskopsgården och Tynnered/Frölunda Torg inte får tillräcklig genomslagskraft. Risk att distrikten inte har tid/kompetens för att genomföra planerade investeringar/renoveringar och planerade aktiviteter kring sysselsättning m.m. Risk att kunskapsöverföring inte sker mellan distrikten och avsaknad av sammanhållen styrning från HK.</p>			<p>✓ Samordna och genomföra av lokala strategiplaner och implementera och utveckla process för "Nolltolerans mot kriminell verksamhet i våra områden" i enlighet med VP2022.</p> <p>Beskrivning Implementering av strategiplaner i bolagets särskilt utsatta områden Hjällbo, Lövgärdet och Biskopsgården samt riskområde Frölunda Torg i enlighet med verksamhetsplan 2021.</p>	<p>Aktiviteter genomförs i enlighet med verksamhetsplanen.</p>	

Risk- och konsekvensbeskrivning	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan) Kommentar	Åtgärder	Kommentar	Risk- och konsekvensbeskrivning
<p>Klimatpåverkan</p> <p>Riskbeskrivning Att halvera klimatpåverkan till 2025 och med 90 % i byggnation till 2030 kräver bland annat att bygg- och fastighetsbranschen ställer om och finner nya innovativa sätt att återbruka, tillverka och hantera material och produkter. Initialt finns det en stor risk att byggproduktionen blir dyrare pga. att material, produkter, teknik och tjänster för minskad klimatpåverkan är dyrare. Att det blir dyrare kommer då i konflikt med uppdraget att byggproduktionskostnaderna skall hållas nere.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Klimatpåverkan halveras inte till 2025. Byggproduktionerna når inte uppsatta krav på miljöpåverkan då material, produkter, teknik och kunskap inte finns.</p>		<p>✓ Se aktiviteter kring klimat och miljö i VP 2022.</p>	<p>Aktiviteter i enlighet med verksamhetsplanen har genomförts. Arbetet fortsätter 2023.</p>	