

Uppföljning intern kontrollplan 2022 Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Åtgärder
Omvärlden	<p>Kriminalitet och ordningsstörningar generellt i alla områden.</p> <p>Riskbeskrivning Kriminalitet och ordningsstörningar påverkar tryggheten/säkerheten.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Bristande säkerhet och trygghet leder till färre hyresgäster som medför ökande kostnader i form av ökat underhåll och överlåtelse (man säljer sin verksamhet).</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Torgvärdar, trygghetssamverkan, trygghetsvandringar, säkerhetsmöten och hyresgästenkät. Särskilda insatser vid behov.</p> <p>Ansvarig chef Säkerhetschef</p>	<p>Trygghetsvandringar genomförda, Samtal kring säkerhetsfrågor, skalskydd, bevakning mm genomförda. Undersökning av Enkät bostadshyresgäster och till lokalhyresgäster</p>
HR	<p>Otillåten påverkan, olust, hot eller våld riktat mot någon i bolaget.</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att medarbetare utsätts för otillåten påverkan, situationer som uppfattas mycket olustiga, hot eller våld.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Man kan inte förvänta sig att en otrygg medarbetare vågar göra sitt jobb fullt ut.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Förebyggande arbete genom utbildning, fysiska åtgärder och ett brett utbyte av information mellan olika intressenter. Psykosocialt stöd och säkerhetsjour.</p> <p>Ansvarig chef Säkerhetschef</p>	<p>Uppföljning rapporteras inom arbetsmiljö och säkerhet. Framtidens webbutbildning "Allt vi kan" Modul1 är genomförd.</p>
Förvaltning	<p>Risk för brist i uthyrningsprocessen.</p> <p>Riskbeskrivning Brist 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.</p>	<p>Stickprov genomförda enligt plan</p> <p>Beskrivning Utöver kraven om professionell revision använder vi även intern revision som är en del av vårt kvalitetsarbete inom ISO 9001:2015.</p>

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Åtgärder
	<p>Konsekvensbeskrivning Felaktigheter kan innebära hyresförluster eller risk för juridiska tvister. Hyresgästers verksamhet kan påverka varumärket eller attraktionskraften för handelsområde (ex. miljöfarlig, olaglig eller oetisk verksamhet)</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter 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.</p> <p>Ansvarig chef: Fastighetschef</p>	
Inköp	<p> Inköp och upphandling</p> <p>Riskbeskrivning Risk för inköp som inte är i linje med lagstiftning och verksamhetens mål/inriktning.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Vid felaktig hantering finns risk för både ekonomisk skada men även fötroendeskada.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Samarbete med statliga och kommunala myndigheter. Upphandlingsnämnden genomför löpande leverantörsuppföljning. Där ramavtal saknas sker kontroll i samband med att beställning genomförs (genom upphandlingsnämndens leverantörskontroll) samt innan fakturan läggs upp i leverantörssystemet av GöteborgsLokaler. Inköp skall attesteras av närmaste chef innan de genomförs. Ansvarig chef: Fastighetschef</p>	<p>Stickprov/Test Kontrollmetod Ett antal fakturor väljs ut två ggr per år. De granskas ur olika perspektiv.</p> <p>Beskrivning Utöver kraven om professionell revision använder vi även intern revision som är en del av vårt kvalitetsarbete inom ISO 9001:2015.</p>
Utvecklingsområden	<p> Risk för att kriminella påverkar handeln</p> <p>Riskbeskrivning 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.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Ekonomiska eller andra former av påtryckningar kan användas för att ta över verksamheter. Kriminaliteten och ordningsstörningar påverkar säkerheten och</p>	<p>Stödja verksamheter / hyresgäster Bolaget agerar för att stödja seriösa hyresgäster. Lämpliga åtgärder beslutas i varje enskild situation. Samarbete med polis och andra aktörer för att säkerställa handeln. Använder, vid behov, extern resurs för att undersöka om brottslig verksamhet sker.</p>

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Åtgärder
	<p><i>tryggheten vilket innebär att handeln minskar. Minskar antalet kunder minskar förutsättningarna att driva verksamhet. Ökande kostnader uppstår i form av underhåll, bevakning, säkerhet och ökad avflyttning av verksamheter. Konsekvensen är beroende på de förberedelser Göteborgs Lokaler och hyresgästerna vidtar. Sannolikheten att brottsligheten tvingar bort en verksamhet är fortfarande relativt låg.</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <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>Ansvarig chef Säkerhetschef</p>	
	<p>Öppen narkotikahandling</p> <p>Riskbeskrivning <i>Narkotikaförsäljning skapar otrygghet för kunder och handlare.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>En öppen narkotikahandling skapar mycket otrygghet. Av de boende tolkas det som langarna fått ett övertag och behärskar "territoriet". Vem "äger fastigheten"?</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Kräver mer insatser från polisen. Samverkan är god men det räcker inte. Olika åtgärder vidtas för att minska den illegala handeln.</p> <p>Ansvarig chef Säkerhetschef</p>	<p>Nolltolerans mot brott <i>Bolagets medarbetare agerar mot all form av brottslighet som ökar otryggheten i närområdet. Antalet åtgärder och uteblivna bedöms utifrån begreppet nolltolerans mot brott.</i></p> <p>Trygghetsvårdar <i>Bolaget har en önskan att öka samverkan med övriga koncernens trygghetsvårdar. Det är viktig att de visar sig på torget och besöker våra handlare.</i></p> <p><i>Samverkan har ökat, i Bergsjön kommer samverkan sannolikt att leda till ett avtal.</i></p> <p><i>Kräver mer insatser från polisen. Samverkan är god men mer insatser krävs för att minska den handeln. Det måste bland annat bli färre köpare.</i></p>
	<p>Risk för att kriminella försöker desarmera uppdraget.</p> <p>Riskbeskrivning <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>Konsekvensbeskrivning</p>	<p>Tydlig rapportering, uppföljning och konsekvent agerande. <i>Agera på all information som tyder på att avvikelser sker. Upprätta avvikelserrapporter inom ramen för kvalitetsledningssystemet. Utred och åtgärda avvikelser.</i></p> <p>Personsäkerhet - utb mm <i>Det oerhört viktigt att alla medarbetare känner sig trygga i sina respektive roller. Här kan komma att krävas olika insatser i form av utbildning och övning.</i></p>

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Åtgärder
	<p><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>Existerande kontrollaktiviteter</p> <p>Tydlig uppföljning av Trygghetsvårdars rapporter. Rapporterna från Torgvårdarna (Ordningsvakter) granskas och alla tecken/risker för att uppdraget inte fullföljs kommer vi att reagera på. Egna medarbetare stärks i sin roll.</p> <p>Ansvarig chef</p> <p>Säkerhetschef</p>	<p><i>God samverkan med polisen kring Torgvårdarnas (ordningsvakternas) uppdrag och prioriteringar.</i></p> <p><i>Rapporterna från Torgvårdarna (Ordningsvakter) granskas och alla tecken/risker för att uppdraget inte fullföljs kommer vi att reagera på. Egna medarbetare stärks i sin roll.</i></p>