

Åtgärdsplan - 2017 (Familjebostäder i Göteborg AB)

Styrelsehandling
2016-12-05
Bilaga 8.4

| Risker | Riskbeskrivning | Ansvarig chef | Åtgärder | Beskrivning | Avstämnings datum |
|--------------------------------|--|---------------------------|--|---|-------------------|
| En segregerad stad | En segregerad stad kan innebära trångboddhet och sämre bosociala förhållanden i våra ytterområden. Risken har ökat i takt med antalet asylsökande i staden och möjligheten till Ebo och Bosättningslagen. Risk för att en segregerad stad leder till otrygghet och kriminalitet, utanförskap och för låg grad av sysselsättning. | Marknadschef | Se affärsplan 2017 | <ul style="list-style-type: none"> * Intensifiera satsningarna i utvecklingsområde Bergsjön. Genomföra vår del av koncernens satsning "vägen till viktiga riktiga jobb". * Utifrån ett mångfaldsperspektiv kartlägga vilka grupper av hyresgäster vi når i våra bostadsområden samt utifrån detta se över mötesformer och kommunikationsval. * Initiera och främja kultur i olika former i samarbete med de boende. | 2017-12-31 |
| En segregerad stad | En segregerad stad kan innebära trångboddhet och sämre bosociala förhållanden i våra ytterområden. Risken har ökat i takt med antalet asylsökande i staden och möjligheten till Ebo och Bosättningslagen. Risk för att en segregerad stad leder till otrygghet och kriminalitet, utanförskap och för låg grad av sysselsättning. | Marknadschef | Masterplan för Tynnered | Genomföra framtagna masterplan för Tynnered. | 2017-12-31 |
| En segregerad stad | En segregerad stad kan innebära trångboddhet och sämre bosociala förhållanden i våra ytterområden. Risken har ökat i takt med antalet asylsökande i staden och möjligheten till Ebo och Bosättningslagen. Risk för att en segregerad stad leder till otrygghet och kriminalitet, utanförskap och för låg grad av sysselsättning. | Marknadschef | Omflyttningsplatsen som verktyg för ökad rörlighet | Marknadsföra omflyttningsplatsen för våra egna hyresgäster för att öka rörligheten mellan våra olika bostadsområden. En särskild satsning kommer att göras för att marknadsföra vår nyproduktion, tex Nya Hovås. | 2017-12-31 |
| En segregerad stad | En segregerad stad kan innebära trångboddhet och sämre bosociala förhållanden i våra ytterområden. Risken har ökat i takt med antalet asylsökande i staden och möjligheten till Ebo och Bosättningslagen. Risk för att en segregerad stad leder till otrygghet och kriminalitet, utanförskap och för låg grad av sysselsättning. | Marknadschef | Koncerngemensam satsning på hemlösa barnfamiljer | Förmedling av lägenheter till banfamiljer som idag inte har fast adress. En liten del av dessa förmedlas via Boplats och en större del via Fastighetskontoret med remiss från socialtjänst. | 2017-12-31 |
| Oförenliga krav vid ombyggnad. | Risk för oförenliga krav vid ombyggnad. Utmaning i att kunna tillgodose långsiktiga tekniska behov och samtidigt bygga enligt miljömässiga mål och krav till rimliga hyresnivåer. | Chef Fastighetsutveckling | Se affärsplan 2017 | <ul style="list-style-type: none"> * För bättre helhetssyn ska nulägesanalys och utvecklingsplan tas fram för ett område per distrikt * Utveckla olika metoder och kanaler för att uppnå en god dialog och att många nås av lättförståelig information * Medverka i utvecklandet av renoveringsmodell med syfte att värdesäkra fastigheter och behålla rimlig hyra. * Utifrån ett mångfaldsperspektiv kartlägga vilka grupper av hyresgäster vi når i våra bostadsområden samt utifrån detta se över mötesformer och kommunikationsval. | 2017-12-31 |
| Oförenliga krav vid ombyggnad. | Risk för oförenliga krav vid ombyggnad. Utmaning i att kunna tillgodose långsiktiga tekniska behov och samtidigt bygga enligt miljömässiga mål och krav till rimliga hyresnivåer. | Chef Fastighetsutveckling | Anpassa arbetssätt inom projekt | Utvecklar och anpassar arbetssätt i projekt utifrån det nya avtalet om inflytande. | 2017-12-31 |
| Resursbrist | Risk för att omvärldsfaktorer, såsom infrastruktursatsning och bostadsbyggande, leder till konkurrens mellan de jobb | Chef Fastighetsutveckling | Marknadsföra bolaget hos leverantörerna | Marknadsföra bolaget hos leverantörerna som en intressant samarbetspartner. | 2017-12-31 |

| Risker | Riskbeskrivning | Ansvarig chef | Åtgärder | Beskrivning | Avstämnings datum |
|---|--|----------------------------|--|---|-------------------|
| | som ska utföras i staden från entreprenörsidan. Vilket kan leda till högre kostnader och att vissa jobb inte blir utförda. | | | | |
| Resursbrist | Risk för att omvärldsfaktorer, såsom infrastruktuursatsning och bostadsbyggande, leder till konkurrens mellan utförande jobben i staden från entreprenörsidan. Vilket kan leda till högre kostnader och att vissa jobb inte blir utförda. | Chef Fastighets-utveckling | Anpassa underhållsplanering och upphandlingar utifrån konjunktur | Planera underhåll och upphandlingar utifrån konjunktur för att i högre utsträckning upphandla när trycket på marknaden är lägre. | 2017-12-31 |
| Resursbrist | Risk för att omvärldsfaktorer, såsom infrastruktuursatsning och bostadsbyggande, leder till konkurrens mellan utförande jobben i staden från entreprenörsidan. Vilket kan leda till högre kostnader och att vissa jobb inte blir utförda. | Chef Fastighets-utveckling | Se affärsplan 2017 | * Medverka i utvecklandet av renoveringsmodell med syfte att värdesäkra fastigheter och behålla rimlig hyra. | 2017-12-31 |
| Energivision 2020 | Risk för att bolaget inte når målen i energivisionen. Risk för att ombyggnation inte lever upp till kraven på förbättrad energiprestanda och att införandet av IMD inte sker i den takt som planerades för och att övriga drift- och optimeringsåtgärder inte får planerad effekt. | Chef Fastighets-utveckling | Underhållsåtgärder | Föreslagna åtgärder i energivisionen skall beaktas i underhållsplaneringen. | 2017-12-31 |
| Energivision 2020 | Risk för att bolaget inte når målen i energivisionen. Risk för att ombyggnation inte lever upp till kraven på förbättrad energiprestanda och att införandet av IMD inte sker i den takt som planerades för och att övriga drift- och optimeringsåtgärder inte får planerad effekt. | Chef Fastighets-utveckling | Se affärsplan 2017 | * Beakta möjligheter till solceller på tak i samband med projekt * Införande av IMD i ombyggnadsprojekt och plan för införandet i befintligt bestånd. | 2017-12-31 |
| Energivision 2020 | Risk för att bolaget inte når målen i energivisionen. Risk för att ombyggnation inte lever upp till kraven på förbättrad energiprestanda och att införandet av IMD inte sker i den takt som planerades för och att övriga drift- och optimeringsåtgärder inte får planerad effekt. | Chef Fastighets-utveckling | Årlig uppföljning och omprövning av handlingsplanen för Energivision 2020. | Införa en årlig uppföljning av handlingsplanen för Energivision. Samt ta fram underlag för eventuell omprövning av handlingsplanen till Lgr. | 2017-12-31 |
| Ny Dataskyddsförordning | Risk för att kraven i den nya dataskyddsförordningen inte kan uppfyllas i tid vilket kan leda till stora skadestånd för bolaget. | Ekonomi- chef | Delta i koncerngemensamt arbete för att identifiera hur detta ska omhändertas. | Delta i koncerngemensamt arbete kring de krav förordningen ställer och hur dessa ska kunna omhändertas, samt ta fram modell för hur arbetet ska bedrivas. | 2017-12-31 |
| Ny Dataskyddsförordning | Risk för att kraven i den nya dataskyddsförordningen inte kan uppfyllas i tid vilket kan leda till stora skadestånd för bolaget. | Ekonomi- chef | Omhändertagande av förordningens krav i bolaget | Genomföra bolagets åtgärder för att omhänderta förordningens krav enligt framtagna modell. | 2017-12-31 |
| Svårighet att rekrytera vissa kompetenser | Risk för att inte kunna rekrytera personer med rätt kompetens inom vissa yrkesgrupper. | HR-chef | Se affärsplan 2017 | * Starta Framtidens fastighetslabb där barn och ungdomar kommer att ges möjlighet att uppleva fastighetsbranschen och de yrken som finns. | 2017-12-31 |
| Svårighet att rekrytera vissa kompetenser | Risk för att inte kunna rekrytera personer med rätt kompetens inom vissa yrkesgrupper. | HR-chef | Aktivt marknadsföra fastighetsbranschen och Familjebostäder som en attraktiv arbetsgivare. | HR arbetar ihop med kommunikationsavdelningen avseende Employer Branding. Koncerngemensam grupp tar fram aktiviteter rörande marknadsföring av fastighetsbranschen. Olika engagemang i skolor/utbildningar. | 2017-12-31 |
| Personalens otrygghet | Risk för att personal upplever otrygghet eller riskerar att utsättas för hot eller våld. | HR-chef | Se affärsplan 2017 | * Undersöka insatser och utbildningar som kan göras för att förebygga våld och hot mot medarbetare. | 2017-12-31 |