

Higab

Säkerhetsrapport

uppföljning 2024

Ida Lindgren

Koncernsäkerhetschef

December 2024



Innehåll

Inledning	4
Ledning och styrning av säkerhetsarbetet	4
Lokalkoncernens säkerhetsorganisation	4
Samverkan	4
Fysisk säkerhet	5
<i>Systematiskt brandskydd</i>	5
<i>Kameraövervakning</i>	6
Informationssäkerhet	6
<i>Dataskydd</i>	6
<i>Informationsklassning</i>	7
Personsäkerhet	7
<i>Tillbud, olycksfall, färdolycksfall</i>	7
Visselblåsarfunktion	7
Trygghets- och brottsförebyggande arbete	7
<i>Tryggt, säkert och trivsamt</i>	7
TST-lägesbild och TST- index.....	8
<i>Bakgrundskontroller</i>	8
Bakgrundskontroller entreprenör	8
Bakgrundskontroller hyresgäster	8
Krishantering	9
Civilt försvar	9
<i>Säkerhetsskyddsanalys</i>	9
<i>Klimatanpassningar</i>	9
<i>Kontinuitetsplan</i>	9
Risikanalys	9
<i>Försäkrings- och skadestatistik</i>	10
Utbildningar	11

<i>WIS</i>	11
<i>Rakel</i>	11
<i>Informationssäkerhet</i>	11
<i>Övningar</i>	12
Fortsatt arbete framåt	12
<i>Fortsatt behov av omvärldsbevakning</i>	12
<i>Fortsatt behov av strategisk riktning och samordning</i>	12
<i>Framtida fokus på desinformation</i>	12
<i>Förslag på nya lagkrav</i>	12

Inledning

I enlighet med stadens säkerhetspolicy, återrappporterar Higab i och med den här rapporten, bolagets mest väsentliga aktiviteter, händelser och statistik för området 2024.

Ledning och styrning av säkerhetsarbetet

Säkerhetsfunktionen ingår i VD-staben med direkt rapportering till VD. VD är ytterst ansvarig för säkerhetsarbetet. Styrning, ledning, personella och centrala ekonomiska resurser erhålls genom VD-staben. Övrig finansiering, personella resurser samt ansvar för genomförande återfinns inom ramen för respektive huvudprocess. Under året har en säkerhetsdag genomförts och utöver den har företagsledningen följt och lett arbetet kontinuerligt.

Lokalkoncernens säkerhetsorganisation

De ökande riskerna och förändrade säkerhetsläget innebär att ett modernt säkerhetsarbete idag är ett snabbväxande område som består av så mycket mer än de traditionella frågorna som exempelvis larm, lås och brand. Framtidens säkerhetsfrågor rör sig i stället om totalförsvarsfrågor, säkerhetsskydd, informationssäkerhet, trygghetsfrågor, kris- och krigsberedskap samt krishantering. Det är frågor som är i ständig förändring. För att möta kraven krävs en säkerhetsorganisation som både är robust och flexibel och som utgår från omvärldens trender och behov.

Idag finns därför i högre omfattning behov av strategisk höjd och samordning mellan olika områden. För att möta detta behov har lokalkoncernens säkerhetsorganisation under 2024 samordnats. Organiseringen möjliggör synergier genom delning av resurser och kompetenser som kan möta omvärldens krav och förväntningar.

Samverkan

Extern samverkan i urval:

- Resursfunktioner
- Samverkansgrupp för kontaktpersoner mot våldsbejakande extremism
- Lokalkoncernens säkerhetsråd
- Referensgrupp för klimatanpassningsåtgärder
- Samverkan med anledning av terrorhotnivå
- Lokalgruppen
- Risknätverket

Fysisk säkerhet

Systematiskt brandskydd

Under året har en omorganisation på förvaltningen ägt rum, Förvaltaren har fått ett tydligare ansvar kopplat till brandskyddet i fastigheterna. Instruktionen för systematiskt brandskyddsarbete har uppdaterats och förtydligats. Arbetet med diversifierad riskanalys i enlighet med Göteborgs Stads riktlinje för systematiskt brandskydd avseende brand har fortsatt och arbetats in i fastighetssystemet. Utöver det har en SBA-pärm utvecklats. Syftet är att stötta hyresgästerna i hur de kan utforma sitt brandskyddsarbete.

Brandskyddsorganisation

Fastighetschefen har det övergripande ansvaret för brandskyddet. Fastighetsförvaltaren är ansvarig för brandskyddet för fastigheterna inom respektive fastighetsportfölj samt att följa upp att hyresgästerna sköter sin del av samverkansklausulen gällande SBA.

Chef fastighetsservice ansvarar för att fastighetstekniker har den kompetens som krävs för att utföra det systematiska brandskyddsarbetet. Fastighetsteknikerna ansvarar för de kontroller som åligger Higab enligt samverkansklausulen. Kontrollerna genomförs i enlighet med våra rutiner.

Projektledarna ansvarar för att brandskyddsfrågor blir omhändertagna i samband med ny- och ombyggnadsprojekt.

Teknisk förvaltare ansvarar för samordning inom teamen. Fastighetsteknikerna stöttar och är kontaktpersoner för serviceavtal till brandlarm/sprinkler.

Teknisk förvaltare brand är ansvarig för upprättande av process och struktur gällande brandfrågor.

Brandskyddsarbetet under året

Nedan följer krav och omhändertagande av kraven.

Samarbete med kunder, kundansvariga, projektledare, räddningstjänst med flera för att uppnå ett skäligt brandskydd (tillsyn enligt 2 kap 2§ LSO) i respektive fastighet:

- 22(4) platsbesök har skett tillsammans med Räddningstjänsten under 2024 fram till 31 oktober.

Utföra egenkontroller av brandskyddet:

- Enligt fastställda rutiner är SBA kontroller genomförda på samtliga fastigheter och dokumenterade i SBA systemet Brandkontroll.nu. 3 av 4 SBA kontroller är genomförda.

Dokumentera egenkontroller och anmärkningar i system:

- I oktober fanns det totalt 86 (95) punkter att åtgärda i brandkontroll.nu

Åtgärda brister som framkommit vid tillsyn, revision eller egenkontroll:

- Uppföljning av brister har följts upp genom brandkontroll.nu och flertalet förelägganden vid tillsyn har inkommit (gällande 2 kap 2§ LSO). Åtgärder efter tillsyn arbetas av allt eftersom de inkommit, det har rört sig om installation avvägledande markeringar, nödbelysning, byte av beslag och installation

av en utvändigt utrymningstrappa. Många åtgärder är åtgärdade efter tjänsteanteckningen, dvs innan föreläggandet är beslutat.

Upprätta verksamhetsbeskrivning, byggnadsbeskrivning och andra, för brandskyddsarbetet relevanta dokument:

- En tjänstekonsult har anlåtats under hösten 2024 som sträcker sig fram till sommaren 2025 för att inventera och dokumentera brandskyddet i vårt befintliga bestånd.

Upprätta och revidera anvisningar, rutiner och instruktioner för det systematiska brandskyddsarbetet:

- Revidering av Instruktion för systematiskt brandskyddsarbete har skett under året med förtydliganden över ansvarsrollerna.
- Teknisk Instruktion Brand 2025 har publicerats i oktober 2024 för att underlätta för projekten om vilken egenambitionsnivå Higab har kopplat till brandskyddet.

Vidareutbildning för det systematiska brandskyddsarbetet:

- Sprinklerutbildning för anläggningsskötare brandlarm och sprinkler samt Heta arbeten sker av nyanställd personal samt när behörigheten (vart 5:te år) går ut för anställda. Det har skett löpande under året.
- Teknisk förvaltare brand höll utbildning för VO fastighet under våren 2024 lärdomar från händelserna på Oceana samt Börsen i Köpenhamn diskuterades.

Kameraövervakning

Higab har fortsatt samarbete med Polisen och är behjälplig när Polisen ser behov av att sätta upp kameror.

Informationssäkerhet

Stadsrevisionen granskade Higabs informationssäkerhetsarbete 2024. Revisionen visade inte på några brister.

Dataskydd

Under 2024 har Dataskyddsenheten gjort en uppföljning av 2023 års fördjupade kontroller med rekommendationer. Uppföljningen har skett genom intervju av ansvariga medarbetare. Uppföljningspunkterna har avsett kontroll av biträdesavtal och andra överenskommelser, utbildning och hantering av registrerade rättigheter. Dataskyddsombudets lämnade rekommendationer anses omhändertagna.

Under perioden 1 jan- 4 dec har 7(2) st personuppgiftsincidenter rapporterats. Samtliga incidenter har skett i de staden-gemensamma systemen och ingen av läckorna har skett på grund av händelser på Higab. Ingen av incidenterna har bedömts behöva anmälas till integritetsmyndigheten (IMY).

Informationsklassning

Under 2024 har en omklassning av informationsklassningen genomförts. Systemägare har i workshopformat identifierat information i systemen och klassat den utifrån stadens informationsklassningsmodell.

Personssäkerhet

Tillbud, olycksfall, färdolycksfall

Personssäkerhet hanteras inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet och internkontrollprogrammet. Allvarigare tillbud och arbetsskador ska rapporteras till arbetsmiljöverket. Under året har 4(5) olycksfall rapporterats och 4 (4) tillbud rapporterats samt 1 färdolycksfall. Ingen incident har rapporterats kopplat till styrelsens ledamöter.

Visselblåsarfunktion

Higab använder sig av stadens funktion för visseblåsning. Under 2024 har 0(0) visseblåsarärende inkommit.

Trygghets- och brottsförebyggande arbete

Tryggt, säkert och trivsamt

TST, Tryggt, säkert och Trivsamt är Higabs koncept för att skapa trygga, säkra och trivsamma miljöer runt Higabs fastigheter. Utgångspunkten är barnrättsperspektivet och att staden ska vara jämlik. En jämlik stad minskar brott och otrygghet.

Göteborgs Stad har bland annat slagit fast att "tillgodose goda livsmiljöer med väl gestaltade och omhändertagna närmiljöer i förvaltning av den befintliga staden är avgörande för att utveckla en jämlik stad där barns rättigheter är tillförsäkrade."

För att bidra till jämlikhet och barns rättigheter och minska risken för brott och otrygghet har Higab under 2024 tagit fram ett ramverk för satsningar mellan husen. Det finns sex satsningar som alla syftar till att utjämna ojämlikhet och säkerställa barns rättigheter.

- Målgruppsinventering
- Formaliserad samverkan
- TST-ronderingar
- Trivselhöjande fysiska och organisatoriska insatser
- Ökad närvaro av stadens representanter

- Utökad service till service

Målgruppsinventering handlar om att i grunden förstå olika målgruppers behov av en särskild plats. Det innebär att strukturerat och systematiskt kartlägga och analysera aktuella förhållanden och förutsättningar. Formaliserad samverkan handlar om att befintliga och framtida aktörer i ett område ska förstå och ta ansvar för åtgärder som krävs för att verksamma, boende och besökare i området ska uppleva en hög grad av trygga, säkra och trivsamma miljöer. Ett effektivt trygghetsarbete behöver bedrivas samordnat. TST-ronderingar handlar om att utomhusmiljöerna ska vara väl gestaltade, tydliga och ordnade. Först måste basnivån - att det är helt och rent uppfyllas. Sen handlar det om att höja basnivån genom TST-ronderingarna. De trivselhöjande åtgärderna utgår från delaktighetsprinciper och knyter i förlängningen till demokratiåtgärder. Det handlar om att inkludera medborgarna i insatser runt fastigheten. Ökad närvaro av stadens representanter för med sig en känsla för den som vistas på platsen att platsen är väl omhändertagen, att platsen är viktig och att ägaren bryr sig om den. Genom insatsen finns förutsättningar att öka tilliten mellan den som bor, verkar och vistas i staden och de som äger området. En hög nivå av tillit samvarierar med hög folkhälsa och jämlikhet. Utökad service till service skapar förutsättningar för ett innanförskap på arbetsmarknaden. Genom att anställa fler personer som står långt från arbetsmarknaden skapas delaktighet, meningsfullhet och sammanhang och dessutom kan fler personer bidra till arbetet i rummet mellan husen och utveckla TST-nivån för Higabs områden.

TST-lägesbild och TST- index

Under 2024 har TST-index och TST-lägesbild lanserats. TST-lägesbild mäter och följer trend i olika lokala områden och sammantaget bygger de TST-indexet. TST-lägesbild och TST-index ger både ledningen och de operativa medarbetarna möjlighet att följa trender över tid och vidta åtgärder utifrån dem.

Bakgrundskontroller

Under 2024 har en intern utredningsgrupp formaliserats. Utredningsgruppens kan göra fördjupade kontroller av potentiella och nuvarande hyresgäster samt av entreprenörer och leverantörer. Syftet är att skapa förutsättningar att minska risken för samarbeten och avtal med oseriösa aktörer.

Bakgrundskontroller entreprenör

Under året har Higab arbetat fram en instruktion för säker tilldelning. Kontrollerna sker sedan 2023 med hjälp av Rättvist Byggande. 2024 har 1 (4) arbetsplatskontroll genomförts, då kontrollerades 8(19) företag. 1 (10) avvikelse upptäcktes och den hanterades under året. Antalet kontrollerade projekt har varit färre under 2024 än 2023 och det beror på att projekt pausats, överprövats och andra blivit försenade.

Sedan starten 2023 har Rättvist byggande granskat 124 föranmälda underentreprenörer i totalt 6 projekt, av dessa 124 underentreprenörer har 12,9% visat så pass allvarliga brister att de nekats tillträde i projekten.

Bakgrundskontroller hyresgäster

Under året har Higab utvecklat en instruktion för säker uthyrning. Vid varje nyuthyrning eller överlåtelse genomför förvaltaren en bakgrundskontroll på den tilltänkta hyresgästen med hjälp av Creditsafe. Kontrollen säkerställer att Higab får en bild av hyresgästen, eller den potentiella hyresgästens, ekonomiska situation. Genom kontrollen kan eventuella riskfaktorer identifieras. Om det finns

indikationer eller misstankar om att en hyresgäst kan vara kopplad till oseriösa verksamheter, såsom ekonomisk brottslighet, människohandel eller andra kriminella handlingar, eskaleras ärendet till Higabs utredningsgrupp för vidare hantering. Rutinen infördes hösten 2024 och 2 fall har varit föremål för djupare granskning men ingen har lett vidare till ytterligare åtgärder.

Krishantering

Inga incidenter har föranlett att krisledningen har aktualiserats under 2024. Dock skedde en IT-incident i början av året som föranledde att Higab gick upp i förstärkt samordning. Incidenten hanterades med ordinarie resurser och i samarbete med andra resurser inom och utanför staden. Erfarenheter och lärdomar från den incidenten har Higab delat med sig av till aktörer inom och utanför staden genom ett lär-seminarie. Åtgärder har vidtagits för att minska risken för framtida liknande händelser.

Civilt försvar

Säkerhetsskyddsanalys

Säkerhetsskyddsanalys har gjorts under hösten och det föreligger ingen verksamhet eller information som träffas av säkerhetsskyddslagen i dagsläget.

Klimatanpassningar

Higabs uppdrag som fastighetsägare pekas ut i stadens klimatanpassningsplan och förankrades i företagsledningen 22 oktober. Uppdraget att initialt koordinera arbetet ligger hos säkerhetsfunktionen med stöd av resurser från förvaltning och projektavdelningarna. Under 2024 har arbetet främst bestått i att förstå uppdraget och att planera för införandet av kraven i ordinarie processer. Utöver det har en grov kartläggning mot CSRD och taxonomin gjorts. Syftet är att uppfylla kravställning på klimatanpassning som kommer därifrån också.

Kontinuitetsplan

Under 2024 har arbetet med att ta fram kontinuitetsplaner påbörjats. Sedan tidigare finns kontinuitetsplaner för IT-systemen.

Riskanalys

Den accepterade risknivån beslutades av styrelsen 15 november 2024 i samband med att den samlade riskbilden och internkontrollplanen antogs.

Försäkrings- och skadestatistik

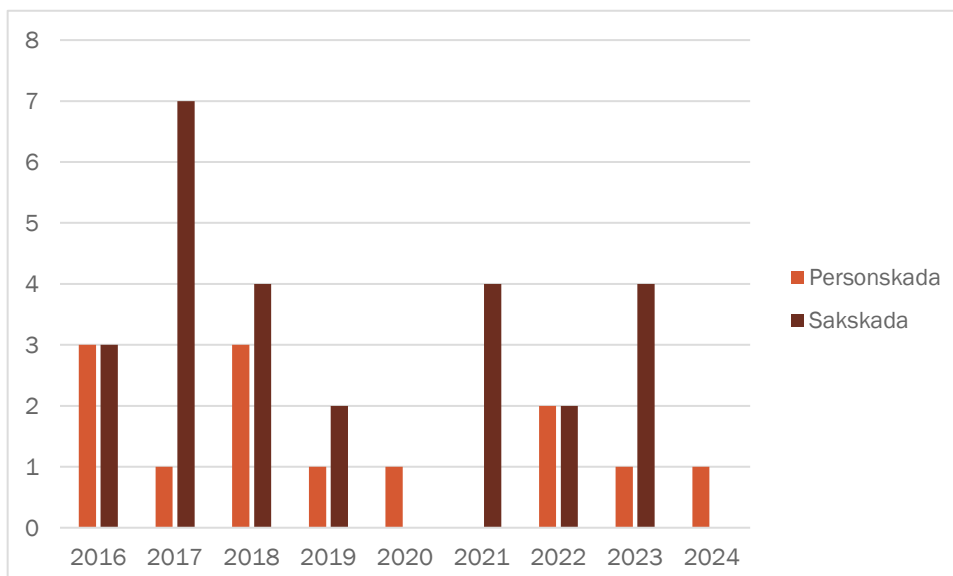
För närvarande pågår en upphandling av försäkringar som ska gälla för 2025. De indikationer som finns är att återförsäkringsvärden kommer att höjas på grund av ökade byggkostnader, inflation och ökande mängd naturskador. Det är i dagsläget osäkert hur mycket försäkringspremien kommer att öka. Siffror nedan baseras på värden för 2024.

Av försäkringsbeloppet på 37,0 miljarder kr:

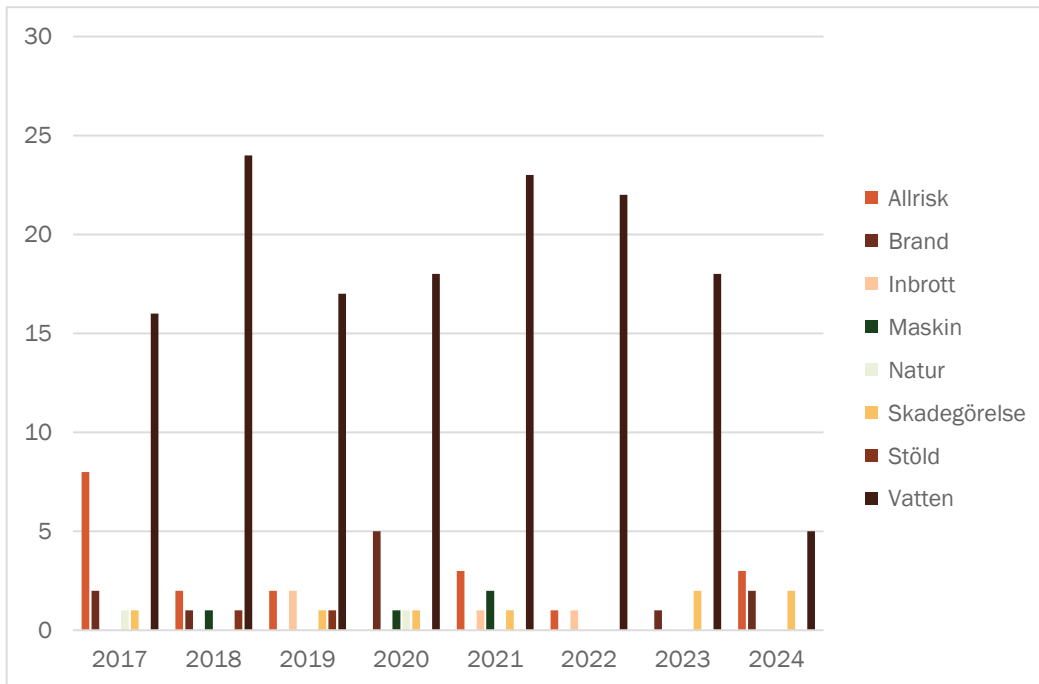
- Fullvärde 23,6 miljarder kr 64 %
- Helvärde 13,4 miljarder kr (36 %)
- Byggnader med försäkringsvärde över 1 miljard kr:
 - Scandinavium 2,0 miljarder kr
 - Nya Ullevi 1,8 miljarder kr
 - Stadsteatern 1,3 miljard kr
 - Valhallabadet 1,0 miljarder kr

Genomförda riskbesiktningar/uppföljningsbesök av Göta Lejon

- Ostindiska Huset
- Sjöfartsmuseet
- Kulturhuset Bergsjön
- KTB – Kurs och Tidningsbiblioteket
- Frölundaborg
- Gamla Ullevi
- Stora Teatern
- Hagabadet



Ovanstående bild visar antalet person- och sakskador från 2016 och fram till 2024-11-25. Under 2024 har en personskada anmälts där ansvarsutredning pågår.



Ovanstående bild är en fördjupning av saksador t o m 2024-11-25.

Det kan konstateras att vattenskador är de skador som dominerar. Vattenskador avser både inträngande utifrån (skyfall/översvämningar pga förhöjda vattennivåer) och sådana som uppkommit pga brustna ledningar mm. Arbetet pågår löpande för att identifiera och sätta in åtgärder i ett preventivt syfte.

Utbildningar

WIS

WIS används för effektiv informationsdelning vid risk för samhällsstörning eller vid faktisk samhällsstörning, extra ordinär händelse, skärpt eller högsta beredskap. Under 2024 har behöriga för systemet gått 1 utbildning.

Rakel

Higab har deltagit på stadens övningar och upprop. En grundutbildning har hållits där medarbetare från lokalkoncernen deltog. Utöver det har lokalkoncernen själva övat RAKEL-kommunikation annonserat och oannonserat kontinuerligt.

Informationssäkerhet

Under året har Higabs medarbetare genomfört Göteborgs Stads utbildning i Säkerhetsmedvetenhet. Deltagarantalet har varit högt och en högre grad av medvetenhet i organisationen i stort är tydlig.

Övningar

Det har genomförts 5 st krisledningsövningar under året. Samtliga har inkluderat krisledningen varav 1 har inkluderat delar av styrelsen, 1 övning har inkluderat hela bolaget, 2 har enbart inkluderat krisledningen och 1 har varit en utrymningsövning från det fysiska kontoret.

Fortsatt arbete framåt

Fortsatt behov av omvärldsbevakning

Säkerhetspolitiskt har situationen varit fortsatt ansträngd 2024. Demokrati, mänskliga fri- och rättigheter och nationens suveränitet är exempel på riskområden för inskränkning på grund av ändrat säkerhetspolitiskt läge. Säkerhetsfrågornas angelägenhet uppmärksammas både genom nya lagstadgade skyldigheter och Göteborgs stads interna säkerhetsarbete. Trender och händelser behöver fortsatt uppmärksammas och värderas.

Fortsatt behov av strategisk riktning och samordning

För att möta de ökade krav och förväntningar som det förändrade omvärldsläget innebär kommer det 2025 vara fortsatt centralt med strategisk riktning och samordning. Under 2025 förväntas samarbetet mellan lokalkoncernens bolag öka vad gäller strategiska- och taktiska frågor.

Förväntade säkerhetsfrågor 2025

- Totalförvarsfrågor,
- Säkerhetsskydd,
- Informationssäkerhet,
- Trygghetsfrågor,
- Kris- och krigsberedskap
- Klimatanpassningar

Framtida fokus på desinformation

Med bakgrund av ovan är också desinformation idag ett reellt hot där falsk och vilseledande information sprids för att orsaka skada eller influera människors åsikter, ståndpunkt eller handlingar. I kombination med en högre tillit till AI och chattbotars analyser och eventuella faktafel är det idag svårt att navigera i informationsflödet. Higabs varumärke, medarbetares beteende och beslut är alla beroende av hur väl vi förstår och kan förhålla oss till information. Därav är ett framtida fokus på frågan prioriterat.

Förslag på nya lagkrav

Regeringens proposition 2024/25:34, Totalförsvaret 2025–2030, innehåller förslag om ett nytt mål för totalförsvaret, nya mål för det militära försvaret respektive civila försvaret samt inriktningen för Försvarsmaktens krigsorganisation. En av frågorna som lyfts är kulturlivet och skydd av kulturarv. Under 2025 förväntas en administrativ planering för att möta ökade krav kring skydd av kulturliv och kulturarv.

SOU 2024:65 analyserar vilket grundläggande ansvar och vilka huvudsakliga uppgifter som kommuner och regioner bör ha i fråga om förberedelser för verksamheter under fredstida kriser och höjd beredskap. På grundval av det föreslås en mer ändamålsenlig och utförlig reglering än lagen om kommuners och regioners åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap (LEH) som idag gäller.

SOU 2024:64 har utrett Lagen om motståndskraft hos kritiska verksamhetsutövare. Utredningen redovisar införlivandet av CER-direktivet samt förslag till ändring i offentlighets- och sekretessbestämmelserna, ändring i säkerhetsskyddslagen samt i lagen om cybersäkerhet samt förslag om införlivning av NIS2-direktivet.

Ovan förslag förväntas påverka staden och Higabs fortsatta arbete under 2025.