

Styrelsehandling nr 8

Utfärdat 2024-12-18

Diarienummer GAB2024-00015

Handläggare

Christina Wilhelmsson

Telefon: 031-332 60 17

E-post: christina.wilhelmsson@gardstensbostader.se

Återrapportering åtgärder samt kontrollaktiviteter i Internkontrollplan 2024

Förslag till beslut

Styrelsen för Gårdstensbostäder AB:

Att anta åtgärder och kontrollaktiviteter i 2024 års internkontrollplan.

Ärende

Åtgärder som avslutats under 2024 utifrån den riskanalys som togs fram hösten 2023. Kontrollaktiviteter gjorda under 2024 utifrån den riskanalys som togs fram hösten 2023.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ekonomisk risk är beskriven där det är relevant. Vissa risker är mer kopplade till dimensionen, t ex SBA-systematiskt brandskyddsarbete samt Vattenskador.

Bedömning ur ekologisk dimension

Vissa risker är kopplade till den ekologiska dimensionen, t ex inre underhåll (Hel o Ren konceptet).

Bedömning ur social dimension

Ett antal risker är kopplade till den sociala dimensionen. Bland annat Bisyssla.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Ärendet

Styrelsen ska ta ställning till om framtagna åtgärder och gjorda stickprov kan antas för 2024 års samlade riskbild.

Beskrivning av ärendet

En riskanalys tas fram varje år för nästkommande kalenderår. I detta arbete görs ett urval av ev. åtgärder som bör göras (för att minimera risker) samt ett urval av kontrollaktiviteter, s k stickprov. I slutet av året görs en sammanställning av resultaten.

Bilagor

1. Uppföljning av åtgärder samt kontrollaktiviteter 2024.

Datum 2024-12-18

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Christina Wilhelmsson

Ekonomiansvarig

Uppföljning av åtgärder - 2024 (Gårdstensbostäder AB)

0  0  0  1  av 1 Åtgärd

Riskområde	Risk		Skapad	Riskvärde	Åtgärd	Datum	Kommentar
HR	 Nyckelpersoner	Riskbeskrivning	2019-03-25	4. Mellan	 Ny lönekartläggning ska arbetas fram under 2024	Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-08-29	Samtliga anställningar har setts över gällande Klassigo koderna. Lönerna har jämförts mot Fastigos statistik. Genomgång för att se om bolaget har osakliga löneskillnader baserat på diskrimineringsgrunderna och konstaterat att vi inte har det. Man har sett över samtligas löner för att se om de är rimliga i jämförelse med övriga med samma befattning. Samråd med de fackliga. Man har gjort om lönekriterier samt lönepolicy och förhandlat dessa med facket.
		Ansvarig Christina Wilhelmsson					
		Konsekvensbeskrivning Kompetensförlust			Uppföljningsansvarig Christina Wilhelmsson		

Uppföljning av kontrollaktiviteter - 2024 (Gårdstensbostäder AB)

0 ⌛ 0 ▶ 0 ⏸ 4 ✔ av 4 Kontrollaktivitet

Riskområde	Risk	Skapad	Risikvärde	Kontrollaktivitet	Datum	Kommentar	
HR	Bisyssla Ansvarig Christina Wilhelmsson	Riskbeskrivning Risk att arbetstagare arbetar med konkurrerande verksamhet utanför ordinarie arbetstid eller har egen verksamhet. Konsekvensbeskrivning Risk att den anställda 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	2019-03-25	4. Mellan	Bisyssla Uppföljningsansvarig Christina Wilhelmsson	Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-08-31	Avvikelse: två anställda har inte lämnat in uppgifter om eventuell bisyssla vid kontroll tidpunkten. Övriga är signerade av närmaste chef. Kontroll mot myndighet utan anmärkning.
Underhåll & investering	Inre underhåll (Fast 2) Ansvarig Christina Wilhelmsson	Riskbeskrivning Risk att utförande år ej är inlagt i Fast2. Konsekvensbeskrivning Risk att vetskap om när (vilket år) utfört underhåll eller investering är gjord på respektive huskropp. Viktigt så varje huschef kan planera för framtida åtgärder och underhåll och fördela budgeten på ett korrekt sätt.	2019-03-20	9. Mellan	Inre underhåll (Fast2) Uppföljningsansvarig Christina Wilhelmsson	Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-11-29	212 stickprov (köks- och badrums utrustning), 21 avvikelser (9,9%). Avvikelse innebär att underhållet ej är uppdaterat i Fast 2.

Riskområde	Risk	Skapad	Riskvärde	Kontrollaktivitet	Datum	Kommentar	
Förvaltning	SBA-systematiskt brandskyddsarbete Ansvarig Christina Wilhelmsson	Riskbeskrivning Risk att det bli brand och människor/fastigheter kommer till skada. Konsekvensbeskrivning Risk för personskada. Medför nästan alltid stora kostnader för bolaget. Arbetsbelastning för huschefer och annan personal. Inkomstbortfall vid skadade lägenheter (kan bli vakanta flera månader vid stor skada).	2019-03-11	4. Mellan	SBA kontroll Uppföljningsansvarig Christina Wilhelmsson	Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-11-29	Det har gjort stickprov på 38 anmärkningar (enligt besiktningens protokoll). Utav dessa är det 9 stycken som ej är åtgärdade.
	Vattenskador Ansvarig Christina Wilhelmsson	Riskbeskrivning Större vattenskador som inte uppstår pga bristande underhåll i t ex badrum eller kök. Oftast rörledningar utomhus under mark. Konsekvensbeskrivning Ekonomisk risk och tidskrävande för personalen.	2021-08-30	9. Mellan	Rutin vattenskador samt efterlevnad av rutin Uppföljningsansvarig Christina Wilhelmsson	Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Inga avvikelser. Stickprov gjorda hos huschefer på Timjansgatan samt övre/undre Kanel.