

Tjänsteutlåtande, beslut

Styrelsehandling nr 8

Utfärdat 2025-12-10

Diarienummer GAB-2025-00007

Handläggare

Marie Ewert

Telefon: 031-332 60 16

E-post: marie.ewert@gardstensbostader.se

Återrapportering åtgärder samt kontrollaktiviteter i Internkontrollplan 2025

Förslag till beslut

Styrelsen för Gårdstensbostäder AB:

Beslutar att anta åtgärder och kontrollaktiviteter i 2025 års internkontrollplan.

Sammanfattning

Åtgärder som avslutats under 2025 utifrån den riskanalys som togs fram hösten 2024.

Kontrollaktiviteter gjorda under 2025 utifrån den riskanalys som togs fram hösten 2024.

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.

Beskrivning av ärendet

Styrelsen ska ta ställning till om framtagna åtgärder och gjorda stickprov kan antas för 2025 års samlade riskbild.

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 2025.

Datum 2025-12-10

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Marie Ewert

Ekonomichef

Uppföljning av åtgärder och kontrollaktiviteter 2025 – 2025 (Gårdstensbostäder AB)

0 0 0 0 av 0 Åtgärd
System.Threading.Tasks.Task1[System.Threading.Tasks.VoidTaskResult]

Riskområde	Risk		Riskvärde	Kontrollaktivitet	Kommentar	Åtgärd	Kommentar
Verksamhetsövergripande	Trygghet i arbetsmiljön Uppföljningsansvarig Marie Ewert	Riskbeskrivning Personal kan utsättas för hot utav hyresgäster, t ex vid rättelsebrev. Trygghetsgruppen, huschefer och uthyrningspersonal är utsatta personalgrupper. Problem att utföra sitt arbete till fullo. Kan bli rekryteringsproblem för vissa tjänster. Konsekvensbeskrivning Kan leda till problem att utföra sitt arbete till fullo. Kan bli rekryteringsproblem för vissa tjänster. 2019-03-07	9. Mellan	Uppföljning åtgärder - ansvarig: Säkerhetschef Uppföljningsansvarig Marie Ewert Startdatum 2025-01-01 Slutdatum 2025-11-03	Halvår 2 2025 Inga avvikelser noterade. Kontroll genomförd att information skett vid medarbetarmöten samt via e-post om vikten att rapportera tillbud i IA. Regelbundna teamaktiviteter och avlastningssamtal för utsatta personalgrupper genomförs.		

Riskområde	Risk	Riskvärde	Kontrollaktivitet	Kommentar	Åtgärd	Kommentar
	Arbetslivskriminalitet i Byggbranchen Uppföljningsansvarig Marie Ewert Riskbeskrivning Risk att entreprenörer inte följer lagar och regler Konsekvensbeskrivning Böter 2024-06-27	8. Mellan	Stickprovskontroller att lagar och regler följs - ansvarig: Inköps- och Upphandlingsansvarig Uppföljningsansvarig Marie Ewert Startdatum 2025-01-01 Slutdatum 2025-11-03	Halvår 2 2025 Stickprovskontroll avser 2 stycken oannonserade arbetsplatskontroller vid nybyggnation samt ombyggnation befintligt bestånd. Projekt nr 1 avser Växthus. Vad gäller projektet har inga avvikelser eller brister konstaterats i relation till entreprenadens administrativa föreskrifter noterats vid skrivbordskontrollen. Dock vid arbetsplatsbesöket noterades oordning på arbetsplatsen, vilket ökar risk för olyckor. Avspärningen på arbetsplatsen var bristfällig. Samtliga verksamma på arbetsplatsen hade den skyddsutrustning som krävdes för arbetet. Noterade brister och rekommendationer åtgärdades efter anmodan. Projekt nr 2 avser fönsterbyte Timjansgatan. Vad gäller projektet så noterades vid skrivbordskontrollen att entreprenören inte har anmält verklig huvudman till Bolagsverket. Kontroll gjord av registrerade ID06-kort och redovisade arbetsgivaravgifter jämfört med antal aktiva ID06-kort kan tyda på för låg lönenivå. Entreprenören i sin tur har en underentreprenör där det noterats att Bolagsverket fått information om att företagets suppleants samordningsnummer är vilande, vilket skapar osäkerhet kring om personen kan vara registrerad som ställföreträdare. I värsta scenario är styrelsen då inte komplett och kan leda till likvidation.Kontroll gjord av registrerade ID06-kort och redovisade arbetsgivaravgifter jämfört med antal aktiva ID06-kort kan tyda på för låg lönenivå. Vid arbetsplatskontrollen fanns ingen ADP eller miljöplan tillgänglig. Sjukvårdsutrustning bristfällig. På fråga om samlingsplats vid brand eller liknande nödsituation kunde ingen svara. Fönsterprojektet är färdigställt per dagens datum.		
HR	Bisyssla Uppföljningsansvarig Marie Ewert 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 - ansvarig: Uthyrningsansvarig Uppföljningsansvarig Marie Ewert Startdatum 2025-01-01 Slutdatum 2025-11-03	Halvår 2 2025 Avvikelse: En anställd var ledamot i ett bolag förutom det man uppgivet. Samtal skett med den anställda, som dock avslutar sin anställning vid årsskiftet 2025/2026.		

Riskområde	Risk		Riskvärde	Kontrollaktivitet	Kommentar	Åtgärd	Kommentar
	Löner Uppföljningsansvarig Christina Wilhelmsson	Riskbeskrivning Risk för fel utbetald lön. Konsekvensbeskrivning Den anställda kan få för lite alt. för mycket lön utbetalt. Om felet ej upptäcks i tid kan det bli stora avvikelser mot anställningskontrakt. 2024-06-28	2. Låg	Stickprov löner Uppföljningsansvarig Marie Ewert Startdatum 2025-01-01 Slutdatum 2025-11-03	Halvår 2 2025 Stickprov löner gjorts varje varje månad och inga avvikelser i felaktig lön har noterats.		
Underhåll & investering	Inre underhåll (Fast 2) Uppföljningsansvarig Marie Ewert	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) - ansvarig: Fastighetschef Uppföljningsansvarig Marie Ewert Startdatum 2025-01-01 Slutdatum 2025-11-03	Halvår 2 2025 397 stickprov (köks- och badrumsutrustning). Samtliga arbetsordrar är inlagda i Fast2, dock 5 stycken inlagda i "fel" kategori, exempelvis kyl inlagd som kyl/frys. Mindre avvikelser, men fastighetschef har ändå påtalat vikten till huschefer om att lägga in på korrekt artikel.		
Förvaltning	SBA-systematiskt brandskyddsarbete Uppföljningsansvarig Marie Ewert	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 - ansvarig: Förvaltningskoordinator Uppföljningsansvarig Marie Ewert Startdatum 2025-01-01 Slutdatum 2025-11-03	Halvår 2 2025 Det har gjort stickprov på 31 anmärkningar (enligt besiktnings protokoll). Utav dessa är det 10 stycken som ej är åtgärdade. Noterats har även att vissa fastigheter inte besiktigats inom utsatt tid. I vissa fastigheter finns inga registrerade anmärkningar alls, vilket inte verkar rimligt med tanke på byggnadernas ålder och skick. Det verkar i vissa fall vara så att alla anmärkningar inte läggs in i besiktningen. Detta indikerar att checklista inte används fullt ut eller att kontrollerna inte utförs tillräckligt noggrant. Åtgärdsplan kommer tas fram för att åtgärda noterade brister.		