

# Intern styrning och kontroll - Åtgärdsplan 2018

Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Ansvarig chef	Åtgärder	Beskrivning
Otrygghet	<b>Riskbeskrivning</b> Risk för ökad skadegörelse och hot mot boende eller andra personer i området. Kriminalitet kan leda till mindre attraktiva bostadsområden och handelsplatser.	VD	Utökad närvaro	- Genomföra utökad närvaro i Bergsjön.
			Kameraövervakning	- Bidra till att kameraövervakning kommer till stånd på Rymdtorget.
En segregerad stad	<b>Riskbeskrivning</b> En segregerad stad kan innebära trångboddhet och sämre bosociala förhållanden i våra ytterområden. Riskerna 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.	VD	Se Verksamhetsplan 2018	- Förstärka samverkan med stadsdelsförvaltning och andra viktiga aktörer som bidrar till Bergsjöns utveckling. - Fortsätta och vidareutveckla samarbetet mellan fastighetsägare i stadsdelen genom Bergsjön 2021. - Beskriva målbild och upprätta plan för ökad säkerhet och trygghet. - Etablera utökad närvaro med egen personal. - Skapa mötesplatser där kontakter kan knytas mellan arbetsgivare och arbetssökande. - Genomföra masterplan för Gärdås.
			Omflyttningsplatsen som verktyg för ökad rörlighet	- Marknadsföra omflyttningsplatsen för våra egna hyresgäster för att öka rörligheten mellan våra olika bostadsområden.
			Koncernsamverkan	- Utnyttja koncernens storlek och kraft och arbeta mer tillsammans över gränser och med andra aktörer.
			Nybyggnation i Bergsjön	- Nybyggnation på Merkurisgatan.
Kapacitetsbrist	<b>Riskbeskrivning</b> Risk för att omfattande infrastruktuursatsning och bostadsbyggande leder till konkurrens mellan de projekt som ska utföras i staden från entreprenörsidan och att brist på konsulter/projektörer uppstår. Detta kan leda till högre kostnader och att vissa projekt inte blir utförda.	Chef Fastighets-utveckling	Marknadsföra bolaget hos leverantörerna	- Marknadsföra bolaget hos leverantörerna som en intressant samarbetspartner.
			Anpassa underhållsplanering och upphandlingar utifrån konjunktur	- Planera underhåll och upphandlingar utifrån konjunktur för att i högre utsträckning upphandla när trycket på marknaden är lägre. - Anpassa storleken på projekt så att även små och medelstora entreprenörer kan vara aktuella.
Energivision 2020	<b>Riskbeskrivning</b> Risk för att bolaget inte når målen i energivisionen. Orsakerna är främst att nybyggnation och vissa stora ombyggnadsprojekt förskjutits i tid. Planerade ombyggnationer riskerar att inte leva upp till målbilden på förbättrad energiprestanda. Hårdare krav på prioriteringar kan göra att energiprojekt inte kan bli genomförda.	Chef Fastighets-utveckling	Underhållsåtgärder	- Föreslagna åtgärder i energivisionen skall beaktas i underhållsplaneringen.
			Se Verksamhetsplan 2018	- Genomföra något innovationsprojekt inom förnyelsebar energi. - Genomföra IMD i enlighet med bolagets strategi.
			Uppföljning och omprövning av handlingsplanen för Energivision 2020.	- Genomföra uppföljning av handlingsplanen för Energivision, samt ta fram underlag för eventuell omprövning av handlingsplanen.

Ny Dataskyddsförordning	<b>Riskbeskrivning</b> Risk för att kraven i den nya dataskyddsförordningen inte kan uppfyllas i tid eller efterlevs i alla led.	Ekonomichef	Delta i gemensamt arbete inom koncernen och staden	- Delta i gemensamt arbete kring omhändertagandet av kraven kring förordningen.
			Omhändertagande av förordningens krav i bolaget	- Genomföra åtgärder för att omhänderta förordningens krav enligt framtagna modell. Särskilt projekt etablerat för detta.
			Dataskyddsombud	Skapa samarbete med dataskyddsombud som kommer att vara placerade på Intraservice i staden.
Finansiella mål	<b>Riskbeskrivning</b> Risk för att ägarens krav på avkastning och kassaflöde inte nås eller att kraven ger påverkan på bolagets verksamhet.	Ekonomichef	Se Verksamhetsplan 2018	- Fokusera på och följ upp bolagets kassaflöde. - Utveckla prioriteringen mellan nödvändiga åtgärder. - Konsekvensanalys av bantade renoveringsplaner. - Se över möjligheterna att effektivisera organisationen och belysa besparingspotentialen. - Ta tillvara samverkan inom och utom bolaget.
			Dialog med moderbolaget	- Ägardialog och överläggning mellan bolagens ledning.
Svårighet att behålla och rekrytera kompetenser	<b>Riskbeskrivning</b> Risk för att inte kunna behålla och rekrytera personer med rätt kompetens inom vissa yrkesgrupper.	HR-chef	Se Verksamhetsplan 2018	- Skapa ytterligare karriärvägar i bolaget. - Förstärk utvecklingsmöjligheterna för medarbetarna.
			Aktivt marknadsföra fastighetsbranschen och Familjebostäder som en attraktiv arbetsgivare.	- Arbetar med Employer Branding. Koncerngemensam grupp tar fram aktiviteter rörande marknadsföring av fastighetsbranschen. Olika engagemang i skolor/utbildningar genom bl a Fastighetslabbet.
Hot och våld	<b>Riskbeskrivning</b> Risk för att enskilda individer eller organisationer utsätter medarbetare för hot och våld eller otillåten påverkan.	HR-chef	Samarbete i koncernen	- Koncernsäkerhetschef inrättas och leder samarbete i koncernen.
			Arbetsmiljöutbildning	- Genomföra arbetsmiljöutbildning som även berör frågor inom hot och våld.
Kundnöjdhet	<b>Riskbeskrivning</b> Risk för att inte leva upp till hyresgästerna förväntade nivå och krav och därmed inte nå våra kundmål. Åtgärder och insatser ger inte önskad effekt på kundnöjdheten.	Chef Förvaltningsutveckling	Se Verksamhetsplan 2018	- Utökad och mer anpassad områdes-/fastighets-information med fokus på ökad digitalisering. - Ökat fokus på att alla arbetsgrupper uppnår målen för kundbetygen. - Säkerställa att leverantörsärenden utförs i tid och återkopplas till hyresgäst. - Skapa nya digitala tjänster för hyresgästen. - Förbättra skicket i gemensamma utrymmen genom rondering och snabbare åtgärder (helt, rent och snyggt).