

Förslag till internkontrollplan för Stockholmshem 2006

För 2006 föreslås nedanstående internkontrollområden.

1. Gränsdragning nyproduktion och löpande förvaltningsåtgärder

Enligt ägardirektiv ska Stockholmshem påbörja byggnation av 2 000 lägenheter under perioden 2003-2006. Nyproduktionsverksamheten under den senaste 10-årsperioden har i jämförelse varit förhållandevis låg. Det är därför viktigt att rutiner och instruktioner fungerar och är i drift då produktionen färdigställs och inflyttas av hyresgästerna, samt att de interna ansvarsgränserna är tydliga och klarlagda.

Kontrollen bör omfatta följande delar:

- * Dokumentation och insamlande av rutiner och instruktioner.
- * Genomgång och intervjuer med personal på Bygg-, Förvaltning- och Servicesavdelningen kring funktion och tillämpning.
- * Stickprov/kontroll att uppsatta regler efterlevs och fungerar.

Kontrollen genomförs stickprovsvis enligt särskilt underlag. Tillämpligt regelverk är interna rutiner och instruktioner.

Kontrollansvarig: Bengt Kylerud

2. Scanning av leverantörsfakturor

Stockholmshem planerar att under 2006 driftsätta ett elektroniskt fakturahanteringssystem där bolagets leverantörsfakturor scannas och distribueras elektroniskt för sakgranskning, kontroll och attest. Bolaget hanterar årligen över 50 000 fakturor och utbetalar årligen över 1 000 mkr till sina leverantörer. Det är av yttersta vikt att ett elektroniskt system uppfyller krav om korrekthet, fullständighet och god intern kontroll.

Kontrollen bör omfatta följande delar:

- * Att den nya rutinen överensstämmer med och uppfyller kraven enligt gällande attestordning.
- * Att utbetalda belopp är rätt konterade, sakgranskade, attesterade och överensstämmer med grunddokument.
- * Att erforderlig personal finns och har tillräcklig kunskap för att rutinen ska fungera och därmed säkerställa att bolaget kan fullgöra sitt betalningsansvar.

Kontrollen genomförs stickprovsvis enligt särskilt underlag. Tillämpligt regelverk är lagar och förordningar, attestordning och avdelningsinterna instruktioner.

Kontrollansvarig: Mikael de Faire

3. Hyreskontrakt bostäder

I Stockholms Stads Bostadsförmedling köar mer än 130 000 personer för en bostad i Stockholm. Stockholms hem äger och förvaltar drygt 31 000 lägenheter. Varje år sker omflyttning och förmedling av lägenheter som medför att drygt 3 000 hyresavtal administreras. Det är av största vikt att förmedling och kontraktshantering sker enligt fastlagda regler och att alla ärenden får lika behandling samt följer policy och rutiner.

Kontrollen bör omfatta följande delar:

- * Genomgång och utvärdering av policy, interna dokument, rutiner och fastställda instruktioner för förmedling/administration av hyresavtal.
- * Stickprovskontroll av att enskilda ärenden uppfyller krav, mallar och givna instruktioner/checklistor samt att tillfredställande dokumentation finns för fattade beslut.

Kontrollen genomförs stickprovsvis enligt särskilt underlag. Tillämpligt regelverk är interna regler och rutiner, lagar och förordningar, avtal med Stockholms Stads Bostadsförmedling samt avtal med Hyresgästföreningen.

Kontrollansvarig: Svante Larsson

4. Serviceavdelningen

Serviceavdelningen med cirka 150 medarbetare utför teknisk hyresgästnära service och är den enhet som har den huvudsakliga direkta kontakten med Stockholms hems hyresgäster. Med bemanning dygnet runt, året om hanterar avdelningen bland annat drygt 123 000 felanmälningar per år. Under 2005 installerades fordonsdatorer i ett 80-tal fastighetsservicebilar i syfte att förbättra kvalitet och service för våra hyresgäster.

Kontrollen bör omfatta följande delar:

- * Utvärdering och kontroll av förstudiematerial och uppsatta projektmål.
- * Granskning/stickprovskontroll av driftsatt system i vilken mån system/funktion/hantering motsvarar uppsatta mål.

Kontrollen genomförs stickprovsvis enligt särskilt underlag.

Kontrollansvarig: Svante Larsson

5. Nyproduktion uppföljning och återrapportering av projekt

Nyproduktionen av bostäder medför att antalet projekt och värdet av projektportföljen ökar kraftigt. För 2006 uppgår den budgeterade investeringsvolymen till drygt 1.500 mkr exklusive eventuella förvärv. För att säkerställa värdet på gjorda investeringar är det viktigt att ha en kontinuerlig uppföljning och att rapportering sker för att eventuella korrekta åtgärder ska kunna genomföras.

Kontrollen bör omfatta följande:

- * Genomgång och utvärdering av den interna uppföljning som görs av större projekt.
- * Genomgång av rapportering till styrelsen avseende nyproduktion.

Kontrollen genomförs stickprovvis enligt särskilt underlag. Tillämpligt regelverk för kontrollen är "Instruktion för arbetsfördelningen mellan Styrelsen och Verkställande direktören i AB Stockholms hem", "Styrning och uppföljning av investeringar i stadens bolag", "Budget och ägardirektiv 2006 för koncernen Stockholms Stadshus AB" samt interna rutiner och instruktioner.

Kontrollansvarig: Mikael de Faire

INTERKONTROLLGRUPPEN

Svante Larsson

Bengt Kylerud

Mikael de Faire