

Handläggare: Linus Johansson
E-post: linus.johansson@stockholmshem.se
Telefon: 08-508 39 301

Till
Styrelsen för AB Stockholmshem

Internkontrollplan för 2017

Förslag till beslut

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande.

1. Förslag till internkontrollplan för 2017 fastställs.

Linus Johansson
Tf VD

Sammanfattning

Styrelsen svarar för att bolagets organisation är så utformad att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska förhållanden kontrolleras på ett betryggande sätt.

Syftet med intern kontroll är att:

- säkerställa att verksamheten drivs i enlighet med mål och riktlinjer
- lagar, avtal och andra för bolaget gällande regler, föreskrifter och beslut följs
- anskaffning och användning av resurser är effektiv och ändamålsenligt
- redovisning och uppföljning av verksamhet och ekonomi är rättvisande, tillförlitlig och ändamålsenlig.

Syftet med att upprätta en internkontrollplan är att genom granskning av bolagets verksamhet, rutiner, policys och IT system verifiera att bolagets interna kontroll är tillfredställande och fungerar.

Vid upprättande av internkontrollplanen beaktas risk och väsentlighet, påpekanden i samband med revision och rapporter, konstaterade avsiktliga eller oavsiktliga fel samt resultat från tidigare internkontroller.

Som stöd i arbetet för framtagandet av internkontrollplanen har internkontrollgruppen haft en företagsövergripande riskanalys där tänkbara risker tagits fram och därefter värderats utifrån väsentlighet och sannolikhet att de inträffar.

Bilaga: Förslag till internkontrollplan för 2017

Internkontrollplan för AB Stockholmshem 2017

1. Avtalsuppföljning

I samband med tidigare revision (2015), framkom att bolaget kunde förbättra kreditstatuskontrollen av befintliga leverantörer under pågående avtal. Bolaget har därför (2016) säkerställt, att det finns en rutin så att detta görs, att kontroll sker i rimlig omfattning samt att den är genomförd. Fortsatt granskning bör fokuseras på internt arbete och rutiner.

Granskningen bör innefatta stickprov hur intern hantering av ärenden, uppföljning och kontroll fungerar, samt hur vi säkerställer att entreprenörer följer avtalade tider och kvalitetsnivåer, SLA (Service-level Agreement) på avtalsnivå men även på ärendenivå.

2. Evakuering – Rutiner

Stockholmshem eftersträvar att evakuering ska ske först vid absolut behov, att vakansförluster på grund av evakueringar och tomställningar eller vakanser mellan uthyrningar ska minska. Det är också av yttersta vikt att de lägenheter/lokaler som evakueras och tomställs, hålls under uppsikt för att säkerställa att försäkringsvillkoren uppfylls och att lägenheterna/lokalerna inte övertas av obehöriga.

Granskningen bör omfatta rutiner rörande rondering samt dokumentation av dessa, rutiner inför och under evakuering/tomställning samt ansvarsfördelning.

3. Boendeflytande

Ett av bolagets mål är att hyresgästerna ska erbjudas boendeflytande, både i vardagen och i samband med upprustningar, för att ge dem möjlighet att påverka sitt boende. Boendeflytandet inryms även under givna ägardirektiv, inom ramen för "ett Stockholm som håller samman".

Granskningen bör innefatta det boendeflytande som erbjuds utöver det vid upprustning och ombyggnation. Fastställa i vilken utsträckning vi önskar ge våra hyresgäster boendeflytande, samt säkerställa att våra rutiner medför önskad nivå.

4. Tvister

Granskning bör innefatta inflöde av juridiska tvister av större art inom entreprenadområdet och ev krav på ersättningar. Granskningen ska visa om det finns skäl att anta att dessa kommer öka i antal och/eller komplexitet, vilket i sin tur kan leda till att fler kräver lösning i rättslig instans och/eller blir mer kostnadsdrivande. Granskningen bör även klargöra om och hur bolaget arbetar proaktivt, för att minska sannolikheten för tvister och krav.

5. Övergripande kontroll av utemiljö

För att utveckla Stockholmshems utemiljöer kommer ett program tas fram under 2017 i syfte att utveckla utformningen av utemiljöerna utifrån hyresgästernas önskemål och förvaltningens behov. Detta då närmiljö och omgivningar, har stor betydelse för hyresgästernas trivsel, detsamma gäller bolagets förmåga att bibehålla en god standard samt att hålla rent och snyggt.

Granskningen ska genomföras genom att ett antal utvalda fastigheter och bostadsområden besöks av internkontrollgruppen. Områdena bedöms denna gång utifrån kontrollpunkterna; allmänt intryck, städning, träd och planteringar, framkomlighet samt kvalitet och standard på utrustning. Utifrån den översiktliga granskningen görs en bedömning utifrån gruppens referenser huruvida dessa områden uppfyller de krav som kan ställas av hyresgästen utifrån ett perspektiv om en god utemiljö.