

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

Till
Styrelsen för AB Stockholmshem

Internkontrollplan för 2019

Förslag till beslut

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande.

1. Förslag till internkontrollplan för 2019 fastställs.

Anette Sand
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.

De som ingår i internkontrollgruppen är Linus Johansson, Svante Larsson, Patrik Andersson och Maria Deronius.

Bilaga: Förslag till internkontrollplan för 2019

Förslag till internkontrollplan 2019

1. Ärendehantering och nytt fastighetssystem

Bolaget har bytt fastighetssystem och avsikten är att samtliga felanmälan och kundärenden ska hanteras i systemet. Eftersom hanteringen av fel och kunder är väsentligt för att god ordning och kvalitén till kunder ska kunna hållas samt att fastigheternas status inte ska försämrats bör en kontroll av både kundärenden och fel av fastighetsrelaterade skador kontrolleras att det sker på ett korrekt sätt utan brister.

Internkontrollen bör därför stickprovvis granska ärendehantering och felanmälanshanteringen inom bolaget med anledning av byte av fastighetssystem.

2. Avtalsrutiner – besiktningskontroll

Bolaget avropar ett antal tjänster inom bygg och förvaltning. För bolaget är det viktigt att se och kunna verifiera att de arbeten som utförts och betalas av bolaget sker enligt avtal, att det är fackmannamässigt, och till avtalade belopp. För att detta ska ske krävs att arbeten kontrolleras antingen själva eller genom annan vilket även ingår i arbetsuppgifterna för beställarna.

Kontrollen ska ske utifrån ett urval av mindre projekt där projektledare ej utsetts internt utan är en del av ordinarie förvaltning.

Vid kontroll 2018 noterades inga särskilda avvikelser men ökad kompetens kan utveckla kontrollen för att säkerställa ett korrekt utfört arbete och att bolaget betalar en korrekt summa samt att beställning och utförande kan ske utan dröjsmål. En höjning av kompetensnivå avses därför ske under 2019, vilket bör leda önskat resultat av tjänster utförs på mer effektivt och kontrollerat sätt.

Internkontrollen bör följa föregående kontroll för att se om förändringarna leder till förbättrad kontroll och effektivare hantering av mindre projekt.

3. Mutor och representation

En förutsättning för att stockholmarna ska ha förtroende för oss som arbetar inom staden är att vi utför vårt arbete med omdöme och att vi följer gällande lagar och regler. Det är viktigt att vi har en god etik och hög moral.

Inga avvikelser ligger till grund för förslag på kontroll vid tidigare revisioner. Men frågan är av vikt och bolaget bör säkerställa att information nått ut brett internt. Eftersom bolagets infört en Whistleblowing-funktion bör vad som framkommit i denna även utvärderas.

Kontroll bör därför göras av hur bolaget informerat om riktlinjerna samt vad som framkommit av whistleblowing-funktionen.

4. Avtal och avrop

Bolaget arbetar inte helt sällan med komplicerade avtal. Det är också faktum att det ofta är tidkrävande att följa upp på leverans och avtal.

I arbetet med Rättvist byggande har det framkommit att det finns ett mervärde i att granska leverantörer och underleverantörer och att uppföljningen ger ett bättre underlag för kvalitetssäkring och att arbete som utförs åt bolaget, utförs på rätt sätt. Det har dessutom framkommit att det finns fall där bolaget underkänt en leverantör i upphandlingsskedet men att leverantören sedermera agerar som underleverantör i kedjan till annan entreprenör. Det behöver inte vara fel i sig men det kan utgöra problem.

Internkontrollen bör därför granska rutin för avtalshantering och uppföljning samt hur information förmedlas till leverantörer. Vidare bör några stickprov göras för att se om flödet fungerar som avsett.

5. Övergripande kontroll av utemiljö

Bolagets närmiljö och omgivningar, har stor betydelse för hyresgästernas trivsel, detsamma gäller bolagets förmåga att bibehålla en god standard samt att hålla rent och snyggt samt hur bolagets uppfattas av omgivningen.

Kontrollen 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.