

Uppföljning av internkontrollplan för Stockholmshem 2006.

Enligt Stockholmshems rutin för internkontroll ska utfallet av genomförda kontroller återrapporteras till styrelsen.

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.

Granskningen har verifierat att rutiner och instruktioner finns framtagna. Stickprovskontroll gjordes av att framtagna rutiner efterlevs. Inga väsentliga avvikelser noterades.

2. Scanning av leverantörsfakturor

Stockholmshem planerade 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.

Granskningen har omfattat att rutinen överensstämmer med gällande attestordning samt att utbetalda belopp är rätt konterade, sakgranskade och överensstämmer med grundfaktura. Vidare har kontrollerats att erforderlig personal finns med rätt kompetens.

Granskningen verifierade att rutiner fungerar enligt intention. Vad avser behörigheter i systemet rekommenderades att förändra en persons rättigheter. Inga väsentliga avvikelser noterades.

3. Hyreskontrakt bostäder

I Stockholms Stads Bostadsförmedling köar mer än 180 000 personer för en bostad i Stockholm. Stockholmshem äger och förvaltar drygt 31 000 lägenheter. Varje år sker omflyttning och förmedling av lägenheter som medför att drygt 4 000 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.

Granskningen har omfattat genomgång av policy, rutiner, instruktioner och checklistor. Vidare har stickprovskontroll av enskilda ärenden genomförts.

Vid granskningen framkom att marknadsavdelningen arbetar med att utveckla checklistor i syfte att ytterligare dokumentera enhetligheten i tillämpningen av gällande regler. Arbetet med checklistorna bör färdigställas under början av 2007. Inga väsentliga avvikelser noterades.

4. Serviceavdelningen

Serviceavdelningen med cirka 150 medarbetare utför teknisk hyresgästnära service och är den enhet som har den huvudsakliga direkta kontakten med Stockholmshems hyresgäster. Med bemanning dygnet runt, året om hanterar avdelningen bland annat drygt 123 000 felanmälningar per år. Under 2005/2006 installerades fordonsdatorer i ett 80-tal fastighetsservicebilar i syfte att förbättra kvalitet och service för våra hyresgäster.

Granskningen omfattade genomgång av förstudiematerial/projektdefinition samt uppföljning och kontroll av utfall gentemot uppsatta ekonomiska- och kvalitetsmål.

Samtliga mål i projektdirektivet var uppnådda. Som en följd av genomgången rekommenderades att serviceavdelningen vidareutvecklar rapportuttag och justerar rutinen för uppföljning av dagens arbetsordrar. Inga väsentliga avvikelser noterades.

5. Nyproduktion uppföljning och återrapportering av projekt

Nyproduktionen av bostäder medför att antalet projekt och värdet av projektportföljen ökar kraftigt. För 2006 uppgick 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 korrektiva åtgärder ska kunna genomföras.

Kontrollen har omfattat hur utvärdering sker av större nyproduktions- och ombyggnadsprojekt. Vidare har genomgång skett av hur rapportering sker till styrelsen i nyproduktionsprojekt.

Av granskningen framkom att fyra uppföljningar av byggprojekt genomförs årligen. Vid avvikelser upprättas tilläggsbeställningar. Större avvikelser (>10%) rapporteras till styrelse. Det förbereds ett ärende till styrelsen där en precisering av rapporteringsvillkoren fastställs. Inga väsentliga avvikelser noterades.

INTERNKONTROLLGRUPPEN

Svante Larsson

Bengt Kylerud

Mikael de Faire