

## Uppföljning av internkontrollplan för AB Stockholmshem 2009.

### 1. Byte av verksamhetssystem

Stockholmshem har sen många år tillbaka ett egenutvecklat verksamhetssystem (Faster). I takt med att nya krav ställs på funktioner och användarvänlighet så har det beslutats att införa ett nytt verksamhetssystem (Fasad). Granskningen har kontrollerat att projektets organisation är rätt bemannad och har tillräcklig kompetens för att genomföra implementeringen av ett nytt fastighetssystem. Vidare har en granskning skett för att kontrollera att det finns dokumenterade rutiner för testning av kringssystem inför driftsättning.

Granskningen har genomförts av extern granskare (Revisionsbyrå Ernst & Youngs IT-grupp) och granskningen visade att rutinerna motsvarar de krav som bör ställas på en god intern kontroll vid konvertering av data från ett system till ett annat.

Ansvarig: Bengt Kylerud

### 2. Kontroll kring personuppgiftslagen (PUL)

Arbetsgivaren är ansvarig för den behandling av personuppgifter som utförs i arbetet. Enligt de grundläggande kraven i 9§ personuppgiftslagen ska personuppgifter alltid behandlas på ett korrekt sätt och i enlighet med god sed. Personuppgifter får bara behandlas för särskilda, uttryckligt angivna och berättigade ändamål.

Granskningen har visat att personuppgiftslagen följs samt regler och rutiner följer givna anvisningar. Dock kan informationen till personalen ytterligare förbättras i fråga om vilka uppgifter som finns och vad de används till.

Ansvarig: Mikael de Faire

### 3. Aktiva fastighetsförvaltare

Enligt givna ägardirektiv ska bolaget bedriva aktiv fastighetsförvaltning, vilket innebär att både köp och försäljningar av fastigheter är möjliga. Då det är stora ekonomiska värden som hanteras är det viktigt att det finns bra underlag för de beslut som fattas.

Granskningen (som utförts av Revisionsbyrå KPMG) har verifierat att det finns goda underlag till de beslut som fattas vad avser köp av fastigheter (bostadsrättsförsäljningar omfattas ej av granskningen). KPMG tyckte också att fler av de framtagna underlagen kunde presenteras i styrelsen.

Ansvarig: Svante Larsson

#### 4. Rutiner kring stambyte /50-tals upprustning

Bolaget har en plan att stamrenovera cirka 800 – 1 000 lägenheter per år i 50-tals beståndet. Upprustningen som tar 5-6 veckor att utföra, innebär vissa besvär för lägenhetsinnehavarna under genomförandefasen då badrum ej är möjliga att använda.

Granskningen har kontrollerat, för ett projekt, att hyresgästmedgivande finns. Att hyresrabatter och hyrestillägg överensstämmer mot gällande avtal samt en uppföljning av hyresgästenkäter efter avslutat arbete, för att se hur hyresgästen upplevt reoveringen.

Rutinen synes fungera bra, är väl dokumenterad och följs upp och vidareutvecklas.

Ansvarig: Anna Skjöldebrand-Ljung

#### 5. "Stimulans för Stockholm" reviderad budget.

I "Stimulans för Stockholm" fick bolaget i uppdrag att revidera sin budget för 2009. Målet för start av nyproduktion av bostadslägenheter höjdes från 375 lägenheter per år till 625 lägenheter per år. Budgetdirektivet innebar även att bolagets underhållsåtgärder skulle ökas med 400 mnkr per år under en femårsperiod.

Granskningen (som har utförts av revisionsbyrån KPMG) har kontrollerat att planering och arbete genomförs för att uppnå målet om 625 byggstartade lägenheter per år. Vidare har kontroll gjorts för att verifiera att underlag för planering av extra underhållsåtgärder finns och att uppföljning görs av ekonomiskt utfall.

Granskningen visar att målet om 625 byggstarter ej kommer att uppnås, men ett aktivt arbete bedrivs för att starta så många som möjligt. Vad gäller de utökade underhållsinsatserna finns planering och uppföljning, dock att en viss eftersläpning för upprättande av tilläggsbeställningar synes föreligga. Detta bör förbättras framöver.

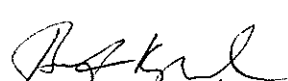
Ansvarig: Internkontrollgruppen

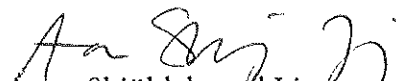
Stockholm 2010-02-04

Internkontrollgruppen

  
Svante Larsson

  
Mikael de Faire

  
Bengt Kylerud

  
Anna Skjöldebrand Ljung