

Uppföljning av internkontrollplan för AB Stockholmshem 2011.

1. Tomställning av lägenhet.

Bolaget äger och förvaltar cirka 25 000 lägenheter. Fastighetsbeståndets ålder varierar från 1935 till 2011. I samband med större renoveringar av äldre fastigheter tomställs lägenheter i andra fastigheter i syfte att ha som evakueringslägenhet vid ombyggnader. Vidare kan en lägenhet tomställas för att skicket blivit så dåligt att åtgärder behövs för att lägenheten ska vara möjlig att hyra ut till ny hyresgäst.

Granskningen har kartlagt de rutiner och processer som finns för att tomställa lägenheter. Vid ett flertal situationer tomställs lägenheter och någon enhetlig hantering finns inte som en följd av de varierande orsakerna (överslitage, evakueringslägenhet, rivning fastighet). Gemensamt poängteras att det är viktigt att vara tydlig i vem som ansvarar för de evakueringar/tomställningar som görs inom respektive kategori och vem som följer upp och bevakar.

Internkontrollgruppen rekommenderar att förtydliganden/processbeskrivningar tas fram för tomställda lägenheter.

Ansvarig: Mikael de Faire

2. Transporter i tjänsten.

I stadens ägardirektiv ingår att bolaget ska arbeta för en ”God miljö och hållbar energianvändning”. Ett delmål är att ”Bolagets transporter ska vara miljöeffektiva”. Staden har vidare ett flertal uppsatta indikatorer att följa upp emot som ett led i att nå uppsatta mål inom området miljöeffektiva transporter.

Granskningen har kontrollerat vilka transporter som sker med egna bilar i tjänsten (ej servicebilar). Vid genomgången konstaterades att det finns underlag/reserapporter till genomförda resor. Vidare bygger regelverket kring ersättningar och befogenheter att använda egen bil i tjänsten på protokoll från MBL-förhandlingar.

Internkontrollgruppen rekommenderar att en ”instruktion” tas fram utifrån de regler som gäller, för att erhålla en enhetlighet och tydlighet för när och på vilka villkor egen bil användes i tjänsten. Inga väsentliga avvikelser noterades.

Ansvarig: Anna Skjöldebrand Ljung

3. Korrekta leveranser av beställda varor och tjänster

Som allmännyttigt kommunalt bostadsbolag är det viktigt att alla lagar och förordningar följs. Under 2010 uppdagades att det i allmännyttiga bostadsbolag i Göteborg synes finnas tveksamheter i upphandlingar av varor och tjänster samt även i vilken omfattning tjänsterna faktiskt levererats och i vilken mängd.

Granskningen har genomförts med hjälp av Ernst & Young. Granskningen genomfördes genom att ett antal stickprov togs ur registret för betalda fakturor och utifrån dessa kontrollerades om tjänsten/varan var levererad, att avtal fanns, priset verkade rimligt för levererad tjänst samt att underlagen som fanns var tillfredställande för att godkänna och utbetala den aktuella fakturan.

Granskningen har genomförts utan några anmärkningar.

Ansvarig: Svante Larsson

4. Systematiskt brandskyddsarbete

Systematiskt brandskyddsarbete ska ske enligt lag om skydd mot olyckor. Lagen gäller sedan 2004. Systematiskt brandskyddsarbete innebär att man på ett organiserat sätt planerar, utbildar, övar, dokumenterar, kontrollerar och följer upp brandskyddsarbetet.

Vid start av internkontrollen upptäcktes att Förvaltningsavdelningen själva hade, med hjälp av en konsult från "Willis", genomfört en revision av det "systematiska brandskyddsarbetet". Rapporten visade ett antal rekommendationer, vilka bland annat innebar att tydliggöra organisationen och rollerna för det systematiska brandskyddsarbetet inom bolaget samt vissa direkta tips om hur det praktiska arbetet ska utvecklas inom Förvaltningsavdelningen.

Internkontrollgruppen har bett att få en återkoppling under 2012 på vad som genomförs med anledning av rapporten från Willis. Inga väsentliga avvikelser noterades.

Ansvarig: Bengt Kylerud

5. Övergripande kontroll av boendemiljö

Stockholmshem arbetar för att kunna hålla en hög servicenivå och motsvara hyresgästernas förväntningar på sitt boende. Ett gott bemötande och en tillgänglig felanmälan har stor betydelse för hyresgästerna trivsel. Detsamma gäller bolagets förmåga att bibehålla en god underhållsstandard samt att hålla rent och snyggt i allmänna utrymmen och utemiljön.

Granskningen genomfördes genom besök av internkontrollgruppen i Sätra, Solberga och Rågsved. Områdena bedömdes utifrån kontrollpunkterna städning och skick. Det som bedömdes var: trapphus, utemiljö, källare, soprum och tvättstugor. Granskningen visade att majoriteten av de kontrollerade punkterna översteg betyget "godkänt" (4 poäng på en skala från 1-7). Ett område som avsåg "ordning i soprum" fick dock ej godkänt. I övrigt bedömde internkontrollgruppen att områdena uppfyllde kravet om en god boendemiljö.

Ansvarig: Internkontrollgruppen

Stockholm 2012-02-27

Internkontrollgruppen

Svante Larsson

Mikael de Faire

Bengt Kylerud

Anna Skjöldebrand Ljung