

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

Till
Styrelsen för AB Stockholmshem

Internkontrollplan för 2016

Förslag till beslut

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande.

1. Förslag till internkontrollplan för 2016 fastställs.

Eva Nygren
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 2016

Internkontrollplan för AB Stockholmshem 2016

1. Kontroll av upphandling – genomgång av leverantörers kreditstatus

I samband med tidigare revision 2015 framkom att bolaget kunde förbättra kreditstatuskontrollen av befintliga leverantörer även under pågående avtal, dvs inte bara i samband med att upphandlingen genomförs och när särskilda skäl finns för kontroll. Bolaget bör därför ta fram en rutin så att detta görs och att en kontroll sker i rimlig omfattning. Internkontrollen bör således bestå i att sådan rutinbeskrivning för kontroll av pågående leverantörer finns och att bolaget genomfört en sådan kontroll under 2016.

2. Kontroll av bolagets ärendehanteringssystem avseende felanmälan

Bolaget har ett ärendehanteringssystem för felanmälan, som säkerställer att felet registreras av hyresgästen eller bolagets personal, och senare att felet avhjälpas av bolaget eller bolagets leverantör. Felet ska (beroende på felets art) avhjälpas snarast eller i enlighet med överenskommelse med hyresgästen. Åtgärden ska därefter avrapporteras i systemet och ärendet stängas för spårbarhet. Kontrollen bör bestå i kontroll av ett antal ärenden för att följa dessa fram till felavhjälpande åtgärd, för att se att den service vi ska ge till våra hyresgäster uppfylls och att vi därefter har avrapporterat korrekt i systemet.

3. Uppföljning av övervakningssystem av tekniska driftinstallationer i Stockholmshem

Bolaget har de senaste åren investerat i en mer datoriserad driftövervakningsmiljö. Syftet har varit och är att modernisera bolagets driftmiljö och driftövervakning för att kunna arbeta mer preventivt än enkom felavhjälpande, vilket ska leda till en ex en jämnare bättre service till hyresgästerna och lägre energiförbrukning. Granskningen bör därför omfatta kontroll av driftövervakningen och hur arbetet sker i praktiken och att övervakningen sker på ett strukturerat sätt samt att det leder till lägre driftkostnader och färre felanmälningar jämfört med före installationerna.

4. Uthyrning av studentlägenheter, villkor tillfälliga hanteras

I september kommer 270 studentlägenheter att hyras ut inom Stockholmshem. Stockholmshem har inte sedan tidigare några studentlägenheter inom beståndet varför särskilda villkor behöver upprättas för dessa kontrakt och särskilda kontroller behöver utföras före och under kontraktstiden för att säkerställa att lägenheterna hyrs av studenter som följer kraven. Granskningen bör bestå av att se att de riktlinjer som tagits fram för kontroll av att lägenheterna hyrs ut till studenter följs.

5. Övergripande kontroll av boendemiljö

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

Granskningen ska genomföras genom att ett antal utvalda fastigheter och bostadsområden besöks av internkontrollgruppen. Områdena bedöms denna gång utifrån kontrollpunkterna; allmän städning, utemiljö, kvalitet och standard på lekutrustning samt aktuell portinformation. 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 boendemiljö.

Stockholm, 2016-04-10

Linus Johansson (ordf internkontrollgruppen)

Övriga deltagare:

Svante Larsson

Patrik Andersson

Anna Skjöldebrand Ljung