



KONTAKT

Erica Brandt
08-7372000
kontakt@familjebostader.com

Yttrande över stadsrevisionens årsrapport 2022

Förslag till beslut

Styrelsen för Familjebostäder beslutar följande.

1. I ärendet redovisade förslag till svar på stadsrevisionens årsrapport för 2022 godkänns.

Jonas Schneider
VD

Karin Jacobsson
Ekonomichef

Ärendet

På styrelsemötet den 7 mars 2023 presenterades stadsrevisionens årsrapport för styrelsen. Styrelsen har möjlighet att yttra sig senast den 30 juni 2023.

Den årliga revisionen omfattar granskningar och bedömningar av bolagets verksamhet/ekonomi samt internkontroll. I rapporten framgår att AB Familjebostäder i allt väsentligt har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Den samlade bedömningen är att bolagets styrning, uppföljning och kontroll av verksamhet i huvudsak har varit tillräcklig. Arbetet med den interna kontrollen är en integrerad del av styrning och uppföljning. Under hösten 2022 har bolaget arbetat med att utveckla interkontrollplanen. Revisionskontoret noterar att internkontrollplan 2023 visar på tydligare definierade internkontrollaktiviteter. Kontroller enligt den interna kontrollplanen följs upp systematiskt och fortlöpande. De avvikelser som påträffats har dokumenterats och åtgärder har föreslagits. Rapporteringen ger en aktuell, rättvisande och tillförlitlig information om verksamhet och ekonomi. Bolaget har i huvudsak en tillfredsställande uppföljningsstruktur. Bedömningen grundar sig på om det verksamhetsmässiga resultatet är förenligt med kommunfullmäktiges mål för verksamheten samt om lagstiftning och andra föreskrifter efterlevts.

Bolagets synpunkter och bedömning

Revisionskontoret har under 2022 genomfört tre fördjupade granskningar hos bolaget gällande: offentlighetsprincipen, arbetssättet Rättvist byggande samt folkbokföring och oriktiga hyresförhållanden. I årsrapporten beskrivs ett flertal utvecklingsområden och bolaget ges rekommendationer utifrån dem. Nedan följer revisionskontorets rekommendationer och bolagets kommentar till dessa.

OFFENTLIGHETSPRINCIPEN

En granskning har genomförts i syfte att bedöma om bolaget har rutiner och arbetssätt som säkerställer rätten att ta del av allmänna handlingar.

Granskningen har genomförts genom intervju med representanter från arkivorganisationen, dokumentgranskning samt stickprov av utlämnande av handling från en av bolagets funktionsbrevlådor. Granskningen visar på att bolaget har ändamålsenliga rutiner men att arbetssätt för hantering och utlämnande av allmänna handlingar behöver utvecklas.

Bolaget rekommenderas att:

1. Säkerställa fortlöpande uppdatering av informationsredovisningen, i enlighet med stadens arkivregler. Granskningen visar att bolaget har upprättat en informationsredovisning i enlighet med stadens arkivregler men att den inte är helt uppdaterad.
2. Säkerställa att utlämnande av allmänna handlingar sker skyndsamt. Granskningen visar på fall av bristande skyndsamhet.
3. Säkerställa att gallring sker i enlighet med stadens arkivregler. Enligt stadens arkivregler ska möjligheten att gallra ses över fortlöpande. Det framkommer av intervju att allmänna handlingar i vissa verksamhetssystem inte gallras då det inte kunnat säkerställas att det sker under kontrollerade former.

Bolagets svar:

1. Bolaget har sett över och uppdaterat detaljeringsgraden av årshjulet för informationsredovisning för att säkerställa att all nödvändig information samlas in och rapporteras på ett strukturerat sätt. Utöver detta har ansvarsfördelningen inom informationsredovisning tydliggjorts i syfte att alla relevanta parter är medvetna om sina roller och ansvar.
2. Åtgärder har vidtagits för att tillse att utlämnande av allmän handling sker skyndsamt genom granskning och utveckling av bolagets rutiner på detta område. Utbildningsinsatser har genomförts och sker kontinuerligt utifrån verksamhetens behov för att belysa genomförda förbättringar och säkerställa kunskapen om hur utlämnande av allmän handling går till.

3. För att säkerställa att gallring sker i enlighet med stadens arkivregler ska gallringsreglerna integreras i verksamhetssystemet Fast2. Informationstext kommer finnas väl synligt i verksamhetssystemet och anvisningar för hur och när uppgifter ska gallras. Gallring har utförts i ärendehanteringssystemet Public360 och pågår i systemet E-dok.

TILLÄMPNING AV ARBETSSÄTTET RÄTTVIST BYGGANDE

En granskning har genomförts för att bedöma hur bolaget säkerställt att de arbetar i enlighet med arbetssättet Rättvist byggande. Arbetsmodellen syftar till att motverka kriminalitet, ekonomisk brottslighet, svart arbetskraft, oegentligheter och osund konkurrens på byggarbetsplatser. Den sammanfattande bedömningen är att bolaget bör utveckla dokumentationen av kontroll och uppföljning av entreprenörerna.

Bolaget rekommenderas att:

1. Säkerställa att genomförda kontroller av underentreprenörer innan arbete påbörjas dokumenteras.
2. Säkerställa att dokumenterat underlag finns som verifierar att åtgärder har vidtagits av entreprenörerna utifrån de avvikelser som framkommit ur arbetsplatskontrollerna.
3. Dokumentera ett samlat godkännande av entreprenörernas vidtagna åtgärder.

Bolagets svar:

AB Familjebostäder är ett av bolagen som initierat arbetsmodellen och är medlemsbolag i föreningen Rättvist byggande. Det har inneburit ett gediget utvecklingsarbete som pågår kontinuerligt gällande både metod och dokumentation. Dokumentation görs av Rättvist byggande avseende bolagsgranskningarna. När det gäller vidtagna åtgärder efter arbetsplatskontroller så framgår de av skriftliga rapporter där slutliga, godkända åtgärder dokumenteras hos föreningen Rättvist byggande. Bolaget har god dialog och kontakt med föreningen, en kontaktperson arbetar varje vecka på plats hos bolaget för att säkerställa detta. Genom den nära kontakten och erfarenhetsutbytet har utveckling och förfining skett av både rapportering, dokumentation och åtgärder. Nu omfattar arbetsmodellen även arbetet vid större underhållsprojekt och inte enbart nyproduktion. Den dokumentation som finns och de åtgärder som vidtas anses fullt tillräckliga för att nå önskad effekt. Bolaget kan inte se att ökad dokumentation skulle skapa ett större värde. Den sammantagna bilden är att det stöd och den uppföljning som bolaget får genom föreningen Rättvist byggande har lett till betydande ökad säkerhet och trygghet i projekten. Att arbeta enligt modellen och bidra till säkra, trygga och hållbara byggarbetsplatser i Stockholm är en viktig och bärande del i bolagets värderingar.

1. Dokumentation sker i byggplatsrapporten som sparas i projektstyrningssystemet Antura. Byggarbetsplatskontrollerna sker oannonserat av Rättvist byggande för att uppnå effekt.
2. Dokumentation från Rättvist byggande kommer bolagets projekt tillhanda. Information om avvikelser följs upp med entreprenörer och åtgärder vidtas. Dokumentation i tillräckligt god utsträckning finns och sparas.
3. Dokumentation i tillräckligt god utsträckning finns tillgängligt för bolaget genom föreningen.

FOLKBOKFÖRING OCH ORIKTIGA HYRESFÖRHÅLLANDEN

En granskning har genomförts i syfte att bedöma om stadens bostadsbolag bedriver ett ändamålsenligt arbete för att identifiera och motverka felaktig folkbokföring och oriktiga hyresförhållanden. Granskningen visar att bolaget delvis har arbetssätt för att identifiera och åtgärda felaktigheter i folkbokföring och oriktiga hyresförhållanden.

Bolaget rekommenderas att:

1. Fastställa skriftliga rutiner för uppföljning av folkbokföring och oriktiga hyresförhållanden. Granskningen visar att bolaget i nuläget saknar aktuella rutiner för uppföljningen.
2. Inrätta en systematisk uppföljning av hyresgästernas folkbokföring efter att inflyttning skett. Granskningen visar att utöver de initiala kontroller som bolaget genomför inför att en hyresgäst ska godkännas, eller i samband med byte eller andrahandsuthyrning, genomför bolaget inte någon systematisk uppföljning av hyresgästernas folkbokföring eller hyresförhållanden efter inflyttning. Uppföljning och kontroller sker huvudsakligen när det finns indikationer om att det förekommer felaktigheter.
3. Tillsammans med de övriga bostadsbolagen bryta ned och specificera hur arbetet med att identifiera och motverka oriktiga hyresförhållanden ska ske.

Bolagets svar:

1. Ett utvecklingsarbete har påbörjats i syfte att närmre utreda en förbättrad rutin för uppföljning av folkbokföring och oriktiga hyresförhållanden. Rutinen kommer finnas tillgänglig för samtliga berörda parter i bolagets gemensamma system för kartläggning av processer, aktiviteter och rutiner.
2. Bolaget har påbörjat ett arbete med att inrätta en rutin för systematisk uppföljning av hyresgästernas folkbokföring.
3. Dialogen med de övriga bostadsbolagen sker löpande och kontinuerligt i syfte att utveckla arbetssätten och lära av varandra.

UPPFÖLJNING AV TIDIGARE GRANSKNINGAR OCH REKOMMENDATIONER

Tidigare års granskning av bolagets verksamhet har utmynnat i ett antal rekommendationer. Revisionen gör årligen uppföljningar för att bedöma om bolaget har vidtagit åtgärder utifrån tidigare lämnade rekommendationer. Uppföljning visar att bolaget i huvudsak har vidtagit åtgärder utifrån revisionens rekommendationer. Den rekommendation som återstår att genomföra avser bolagets följsamhet till Dataskyddsförordningen.

Bolagets svar:

Bolaget har påbörjat flera förbättringsåtgärder för att ytterligare säkra följsamheten till Dataskyddsförordning. Utifrån stadens gemensamma program för informationssäkerhet har nya stadsövergripande rutiner tillkommit vilket bl.a. medför att infoklassningar sker under 2023 samt anpassningar i arbetssätt till de nya rutinerna. I juni 2023 kommer en lokal anvisning vara klar för informationssäkerheten inom bolaget.

Ett arbete har inletts gällande PUB-avtal kring både inventering och systematik. Detta ska resultera i en ökad tydlighet kring konsekvensbedömningar vid förhöjda risker samt avvägningar. Vid tillskapande av nya PUB-avtal har bolaget implementerat en ny systematik och välfungerande rutiner.

Ett utvecklingsarbete för registervård kopplat till registerförteckningen har initierats och pågår i nära samarbete med dataskyddsombudet.

Bilaga

1. Stadsrevisionens årsrapport 2022