

Plan för intern kontroll fastighetskontoret 2017 - UPPFÖLJNING

Process	Steg i processkartan	Risk	Sannolikhet (1-5)	Konsekvens (1-5)	ROV - värde (S-K)	Kontrollmoment	Processägare	Process- utvecklare	Kontrollant	Kontroll utförd senast	Status	Analys
Leda verksamhet	Rekrytera	Vi får inte tillräckligt med sökanden/sökanden med rätt kompetens till projektledare	3	4	12	HR utreder var och hur rekrytering ska ske	Anna Wahlström	Jenny Nielsen	Jenny Nielsen	2017-05-30	Ingen avvikelser	HR har tagit fram en kanalstrategi samt upphandlat searchföretag för rekrytering av projektledare.
Avtalsprocess/ Upphandla/ Projektprocessen	Teckna avtal	Medarbetare blir utsatt för utpressning/hot. Medarbetare genomför oegentlighet medvetet eller omedvetet	2	4	8	Genomföra plan för RSA 3. Genomföra leverantörskontroller enligt VP, utbilda/informera medarbetare	Anna Wahlström/ David Lundqvist	Jenny Nielsen/ Tina Lindberg	Jenny Nielsen/ Tina Lindberg	2017-06-30	Ingen avvikelser	Samtliga medarbetare har fått information om riktlinjer och lagar kring mutor, jäv och oegentligheter samt diskuterat kring olika case och hur de kan hanteras.
Myndighetsbesiktning	Genomföra besiktning	Olycka sker i anläggning som ej är godkänd enligt myndighetskrav	5	3	15	Process utvecklas med HUKI och implementeras i hela fastighetsavdelningen exkl. fastighetsadministratörer och lokalservice	Carina Jonsson	Robert Tjulín	Robert Tjulín	2017-10-31	Mindre avvikelser	Arbete med rutin för myndighetsbesiktningar och följande åtgärder pågår.
Planerat underhåll	Genomföra underhåll	Drift-/underhållsstopp, uppskjutet underhåll, p g a att stora projekt inte startar	4	4	16	Ta fram underhållsplaner kopplat till startdatum för projekt som varnar konsekvenser vid uppskjutet projekt	Carina Jonsson	Robert Tjulín	Robert Tjulín	2017-10-31	Större avvikelser	Systematisk rapportering saknas från projekt till teknikförvaltning.
Löpande underhåll	Drifta kylanläggningar	Brist i drift av kylanläggningar. Övertagande av kylanläggningar från Idrottsförvaltningen kan innebära ökade driftkostnader, ökat arbetsmiljöansvar och säkerhetsansvar	4	5	20	Inventera kylanläggningarna som innehåller ammoniak. Genomföra ramupphandling. Genomföra PU-budget. Nollställningskostnad. Rollfördelning av ansvar	Carina Jonsson	Jonas Fager	Jonas Fager	2017-10-31	Ingen avvikelser	Ramupphandling för kyltekniska arbeten är genomförd, inventering av kylanläggningar är gjord och prioriterade åtgärder är genomförda.
Felanmälan	Hantera felanmälan	Avbrott i telefoni	3	4	12	Undersöka om jourmontör/SOS alarm har alternativ leverantör till Telia som det finns möjlighet att koppla över till	Carina Jonsson	Abdullah Eken	Abdullah Eken	2017-03-31	Ingen avvikelser	Möjligheterna till detta har undersökts under året.
Hantera avtal	Avisera	Kontroll av avisering sker inte innan avisering går ut vilket innebär risk för felaktiga aviseringar som behöver rättas retroaktivt	4	3	12	Kontroll av hur många krediteringar vi haft under året. Fastighetsadministration genomför mätning av krediteringar torgplatser. Säkerställa att kundförvaltarna har kontroll på hur aviseringen ser ut respektive månad.	Carina Jonsson	Ove Gustafsson	Stefan Ams	2017-10-31	Ej påbörjad	Systemstöd saknas, dock krav i det nya IT-systemet för förvaltning.
Teckna avtal	Kontroll innan avtal skickas ut till hyresgäst	Extra kvalitetskontroll sker ej av avtal som ska skickas ut till hyresgäst vilket kan innebära att nytt avtal innehåller felaktigheter, vi tappar intäkter.	5	3	15	Rutin upprättas för detta samt säkerställa implementering av rutin	Carina Jonsson	Stefan Ams	Stefan Ams	2017-09-30	Mindre avvikelser	Dokumenterad rutin saknas, men arbete pågår.
Hantera ekonomi	Anläggning/byggprocess	Utrangering/nedskrivning av anläggningar sker ej	4	4	16	Ta fram rutin/checklista - Taxeringsprocessen	David Lundqvist	Lena Lien	Lena Lien	2017-10-31	Mindre avvikelser	Har påbörjats, rutin/checklista kommer att tas fram 2018.
Hantera ekonomi	Godkänna och kontera faktura, bifoga bilagor	Fel moms, bristande underlag, fel attest vid representation och konferenser	5	5	25	Utbildning och tillgänglighet till rutin i ledningssystemet. Identifiera ev ytterligare rutiner.	David Lundqvist	Lena Lien	Lena Lien	2017-03-31	Ingen avvikelser	Efterkontroll görs löpande i ekonomisystemet.
Hantera ekonomi	Ekonomi	Avdrag för fel moms avseende fastigheter/bostäder, t.ex. omsorgsmoms.	4	4	16	Informera, utbilda. Uppdatera momshandboken.	David Lundqvist	Lena Lien	Lena Lien	2017-10-31	Mindre avvikelser	Utbildning har genomförts för ekonomienheten, uppdatering av momshandboken har påbörjats.
Hantera ekonomi	Fakturahantering	Bristande innehåll på fakturorna	4	4	16	Gå igenom rutiner om det finns, skapa nya rutiner, informera, göra lättillgängliga	David Lundqvist	Lena Lien	Lena Lien	2017-09-30	Ej påbörjad	Har ej påbörjats, kommer att genomföras 2018.
Leda verksamhet	Kalkylera investeringsprojekt	Extra kontroll av kalkyl sker inte innan beslut	3	4	12	Rutin implementeras som innebär att alla kalkyler i investeringsprojekt kontrolleras av ekonomienheten innan beslut	David Lundqvist	Lena Lien	Lena Lien	2017-02-28	Ingen avvikelser	Investeringskalkyler kontrolleras av ekonomienheten innan beslut.
Direktupphandla	Genomföra direktupphandling	Vi genomför otillåtna direktupphandlingar vilket innebär fördringar, skadestånd och dålig renomme	5	4	20	Genomföra handlingsplan för direktupphandling enligt LGs beslut	Jenny Rydåker Helena Rönnberg	Nils Wahlman	Nils Wahlman	2017-10-31	Mindre avvikelser	Under 2017 har en ny förtydligad instruktion tagits fram, likaså har verksamheten informerats hur direktupphandlingar ska genomföras och dokumenteras. Uppföljningen har förbättrats avsevärt. Beslutsunderlag finns nu för de flesta direktupphandlingarna. Under året har antalet direktupphandlingar minskat kraftigt. Årstakten var i november 135 direktupphandlingar jämfört med 175 direktupphandlingar 2016. Där var också ett avsevärt mörkertal av icke registrerade direktupphandlingar 2016. Vi anser denna fortfarande är en mindre avvikelser pga att tillbakarapporteringen av beslutsunderlagen inte är 100%. Utbildningsinsats är planerad att genomföras 2018.
Upphandla	Kravställa	Bristfällig kravställning som leder till högre kostnader i projekt och drift	5	4	20	Utreda omfattning och skaffa en samlad bild av läget	Jenny Rydåker Helena Rönnberg	Nils Wahlman	Nils Wahlman	2017-10-31	Ingen avvikelser	Förfrågningsunderlag har löpande förbättrats under året. Upphandlingsenheten har också i medverkan i alla väsentliga upphandlingar från och med andra halvåret 2016. I och med denna medverkan i upphandlingarna upptäcks löpande en hel del brister. Under året har omfattningen och nivå på kravställning analyserats och förslag på åtgärder har tagits fram. Förslagen har både presenterats för ledningsgrupp och nämnd under november 2017. Upphandlingsenheten arbetar med åtgärdsprogram enligt analysen.
Upphandla	Besluta	Besluts-/kontrollpunkter saknas i processen vilket leder till felprioriteringar, bristfälliga kravställningar samt resurssäkring i upphandlingsteamet	4	5	20	Genomföra handlingsplan för upphandlingsprocessen enligt LGs beslut	Jenny Rydåker Helena Rönnberg	Nils Wahlman	Nils Wahlman	2017-10-31	Större avvikelser	Förslag på beslutsprocess är framtagen. Processen ska testas innan beslut tas i styrgruppen. Vi räknar med att beslutsprocessen ska kunna testas och implementeras under första tertiet 2018.
Avyttra fastighet	Försäljningsförberedande åtgärder	Att avgörande handlingar inte är åtkomliga i LEB, arkivet, fastighetsregistret eller på annat sätt är tillgängliga/kända för projektledaren	5	4	20	Checklista för Due Diligence finns. Informera och implementera checklistan till berörda. Kontrollera samtliga försäljningar under året och säkerställa att checklistan använts.	Pontus Werhinder Jonas Uebel	Jonas Uebel	Jonas Uebel	2017-10-31	Mindre avvikelser	Checklistan följs i de delar som är tillämpbara. Listan kommer att ses över under 2018.