

Förslag till internkontrollplan 2024

För Stockholmshem är det en kvalitetsfråga att kontinuerligt förbättra och effektivisera organisationen. Bolaget ser den interna revisionen som ett verkningsfullt verktyg för att på ett strukturerat sätt belysa verksamheten, i syfte att utveckla den. Förslagen till kontrollerna i denna internkontrollplan är framtagna baserat på riskanalysen för bolaget inför 2024, samt punkter identifierade av stadens revisorer.

1. Tillsyn av fastigheter

En god tillsyn av fastigheterna är väsentligt för att kunna uppfylla fastighetsägaransvaret och säkerställa trygghet. Som fastighetsägare svarar vi inte bara för våra fastigheters tekniska standard och säkerhet; vi har också ett långtgående ansvar för hälsan och säkerheten hos dem som bor, arbetar och vistas i och omkring fastigheten. Stockholmshem har dessutom ansvar för att själva kontrollera att gällande bestämmelser följs genom så kallad egenkontroll. Fastighetsägaransvaret är delegerat från vd, och områdeschefen har ansvar för samtliga krav som ställs på oss som fastighetsägare. Vi möter kraven genom att vi genomför tillsyn via ronderingar. Med tillsyn menas att genom samtliga sinnen upptäcka och kontrollera fastighetens status. Tillsyn genomförs i enlighet med den rondering som är fastställd i Greenview. Konsekvenserna av brister i tillsynen kan bli allvarliga, bland annat kan det påverka brandsäkerheten.

Förslag: Följ upp hur tillsynsprocessen är kommunicerad till berörda inom bolaget samt hur den efterlevs. Minst tre stickprov på samtliga team under året, huruvida ronderingar utförts eller ej, föreslås som metod.

2. Uppföljning av fakturahantering

Att alla medarbetare på Stockholmshem har kontroll på aktuellt gällande avtal och den kopplade fakturahanteringen är mycket viktigt. En noggrann granskning av inkomna fakturor mot respektive avtal måste ske, inte minst i ljuset av det ekonomiskt pressade läge som samhället befinner sig i. Stockholmshem har många medarbetare som hanterar beställningar, och avtalsvillkoren behöver i varje enskilt fall kontrolleras innan betalning sker vilket ställer krav på tydlighet i riktlinjer och instruktioner samt att dessa är kända hos samtliga berörda medarbetare.

Förslag: Följ upp att bolaget har korrekta instruktioner för fakturahantering kopplat till gällande avtal, samt uppföljning att arbetet med fakturering i verksamheten följer denna rutin. Minst tre stickprov varje månad, på samtliga avdelningar inom Stockholmshem, föreslås som metod.

3. Avvikelse i budget mot investeringsprojekt

Bolagets investeringsprojekt ska bidra till att Stockholmshem uppfyller taktiska uppdrag och når satta mål. Många investeringsprojekt berör också flera delar av organisationen vilket kräver god kommunikation och samordning. Det är viktigt att alla berörda är med i både planering, genomförande och överlämning. Beslut att starta projekt skall fattas enligt delegationsordningen. Alla projekt ska ha en beställare och större projekt kan även behöva en styrgrupp. Avvikelser i budget för investeringsprojekt beror på olika faktorer och kan ha en signifikant påverkan både på bolagets ekonomi samt förmåga. Det är därför viktigt att förebygga att detta sker, samt dra lärdom i de fall där detta ändå händer.

Förslag: Följ upp hur investeringsprojektens beslutsprocess har följt eller följer budget och tidplan. Notera om det gjorts någon analys av eventuella avvikelser, samt om erfarenhetsåterföring under eller efter slutfört projekt har gjorts. Minst tre stickprov per tertial av investeringsprojekt föreslås som metod.

4. Direktupphandlingar

Direktupphandlingar behöver i vissa fall ske inom bolaget. Det finns ett antal regler och riktlinjer som måste följas för att Stockholmshem skall möta gällande lagkrav. Det har framkommit att det finns förbättringsmöjligheter av nuvarande process samt vissa problem med förståelse och tillämpning av reglerna för direktupphandling ute i verksamheten. Det är mycket viktigt att direktupphandling sker på ett korrekt sätt och att bolaget arbetar enligt nuvarande process.

Förslag: Följ upp att styrdokument och instruktioner kring direktupphandling är korrekta och entydiga, att de är kommunicerade inom bolaget samt att de efterföljs så att gällande lagkrav uppfylls. Minst tre stickprov per tertial på genomförda direktupphandlingar föreslås som metod.

5. Stickprovskontroll kopplat till lokalhyror

Den största delen av Stockholmshems lokalhyreskontrakt indexregleras med hjälp av KPI - konsumentprisindex. KPI reglerar hur mycket hyran ska höjas vid varje årsskifte. Denna gång är indexhöjningen 6,5 % vilket är större än på många år, detta har medfört att rabatter på hyran förekommer. Det har dock framkommit att hyresrabatter gällande lokalhyror inte har dokumenterats i tillräcklig utsträckning. Bolaget önskar nå en säkerställd process där denna typ av fel inte kan uppstå.

Förslag: Granska rutin för hyresdebitering och fakturering och eftersökande av risker samt förbättringspunkter i rutin, flöde eller mänsklig faktor. Minst tre stickprov på lokalhyreskontrakt med rabatterad hyra, per tertial, föreslås som metod.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Åsa Wigfeldt, VD

Datum

2024-01-25