

Handläggare: Carl Henrik Gratte
Telefon: 08-50837053

Till styrelsen

Yttrande Stadsrevisionens årsrapport 2022

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Framtaget förslag till svar på Stadsrevisionens årsrapport för 2022 godkänns.

Vällingby den 30 maj 2023

Stefan Sandberg
VD

Ärendet

AB Svenska Bostäder bedöms från ekonomisk synpunkt ha bedrivit verksamheten på ett tillfredsställande sätt. Vidare bedöms bolaget delvis ha bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt sätt. Bolaget uppnår inte två av de mål som kommunfullmäktige beslutat om och som omfattar bolagets kärnuppdrag. Det gäller målsättningar inom områdena bostadsproduktion och hållbarhet. Den samlade bedömningen är att bolagets styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten i huvudsak har varit tillräcklig.

Nedan följer revisionskontorets rekommendationer och bolagets kommentarer till dessa.

Intern kontroll

Den samlade bedömningen är att bolagets styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten i huvudsak har varit tillräcklig. Bolaget genomför årliga analyser som fångar upp väsentliga risker, hur de ska hanteras för att verksamhetens mål ska uppnås och har i sin internkontrollplan fastställt vilka åtgärder som ska hantera prioriterade risker. Det finns delvis systematiskt ordnade kontroller i organisation, system, processer och rutiner. Revisionskontoret har noterat att de systematiska kontrollerna i några fall är svåra att följa upp i avseendet hur de omhändertar risken eftersom de är alltför allmänt beskrivna.

Bolagets kommentar

Under 2023 planerar vi att införa stadens modell VoR - Väsentlighets- och riskanalys även för intern styrning. Vi kommer med detta att arbeta med enhetliga begrepp och med en utbildningsinsats kommer även kraven på konkreta formuleringar och dokumentation av systematiska kontroller och åtgärder i linjeorganisationen bli tydliga. Syftet är även att få ett tydligare ägarskap till riskhanteringen i linjen. Införandet planeras till verksamhetsplaneringen för 2024. Uppföljning av den interna kontrollen kommer ske tertialsvis av respektive avdelningschef. Denna uppföljning granskas av internrevisorer. Uppföljning av internkontrollplanen på bolagsnivå sker årsvis.

Bolagets följsamhet till dataskyddsförordningen.

I uppföljning av tidigare års granskningar rekommenderas att fortsätta arbetet med att säkerställa efterlevnad till dataskyddsförordningen.

Bolagets kommentar

Roller mandat och intern organisation för det systematiska informationssäkerhets- och dataskyddsarbetet är beslutad. Här ingår hantering av dataskyddsförordningen. Aktiviteter utifrån ett framtaget årshjul genomförs, och Ledningens genomgång behandlar bla. dessa frågor. Processen för att hantera informationssäkerhet och dataskydd är beskriven i ledningssystemet Verksamt.

Avtalsuppföljning

Bolaget redovisar att ett utvecklingsarbete har påbörjats inom bolagets inköpsavdelning avseende uppföljning av avtal med värde över två miljoner kronor. Däremot återstår ett utvecklingsarbete avseende avtal med lägre värde samt avtal som hanteras inom linjeorganisationen.

Bolagets kommentar

Planeringen är att under 2023 genomföra internrevision av direktupphandlingar över 100 tkr genom stickprov.

Klagomål och synpunkter (tidigare rekommendation)

Bolaget har under året vidtagit vissa åtgärder för att förbättra den systematiska uppföljningen, till exempel inom processen klagomål och synpunkter och i arbetet med att efterleva dataskyddsförordningen.

Bolagets kommentar

Vi har nu en rutin för att registrera klagomål och synpunkter för hela företaget för att dessa ska kunna följas upp. Vi kommer även ta fram en instruktionsfilm inom kort som visar hur man ska hantera dessa ärenden även om man ej själv arbetar direkt mot kund. Alla oavsett funktion ansvarar för att ett ärende blir registrerat och överlämnar till ansvarig eller vårt kundcenter.

Bolagets arbete med kompetensförsörjning - fördjupad granskning

Bolaget rekommenderas att:

- Utveckla rutiner som säkerställer hantering och förvaring av information som inhämtas i kompetensförsörjningsarbetet.
- Följa upp linjeorganisationens kompetensförsörjningsarbete samt utveckla bolagsövergripande analysarbete med fokus på verksamhetskritisk kompetens.

Bolagets kommentar

Vi har under året fortsatt att genomföra kompetensinventering i organisationen. HR-avdelningen har följt upp på ett strukturerat sätt enligt ny rutin där HR tar emot, analyserar och diskuterar med berörd chef.

Varje avdelning har fått göra en strukturerad kompetensanalys, sett över eventuella resursbehov framåt samt lyft eventuella kompetensgap och brister. HR tar emot dessa kompetensanalyser och analyserar i sin tur detta även utifrån ett HR-perspektiv. Det i sin tur har lett till att en ny kompetensförsörjningsplan har tagits fram (2023-2025), med aktiviteter kopplat till att kunna jobba med ännu bättre kompetensförsörjningsarbete. Aktiviteter följs upp lite olika beroende på aktivitet men minst halvårs- eller årsvis.

Folkbokföring och oriktiga hyresförhållanden - fördjupad granskning

Bolaget rekommenderas att:

- Inrätta en systematisk uppföljning av hyresgästernas folkbokföring efter att inflyttning skett.
- Tillsammans med de övriga bostadsbolagen bryta ned och specificera hur arbetet med att identifiera och motverka oriktiga hyresförhållanden ska ske.

Bolagets kommentar

I dagsläget arbetar bolaget systematiskt med att gå igenom avvikelser så som kontrollera folkbokföringen på samtliga våra hyresgäster två gånger per år. I och med detta systematiska arbete som vi idag utför fångar vi upp alla nyinflyttade hyresgäster inom 6 månader för att kontrollera om folkbokföringen stämmer.

I övrigt för systerbolagen en dialog gällande det övergripande bosociala arbetet. Här ingår att identifiera och motverka oriktiga hyresförhållanden.

Bilagor

1. Stadsrevisionen årsrapport 2022 - AB Svenska Bostäder
-