

Riskbedömning för Internkontrollplan 2020

ID nummer <ENIA välj mall Identifierade risker >

Datum: <2019-08-19>
Upprättad av: <Tomas L/Magnus W>

Reviderad: <2019-11-08>

Automatisk färgmarkering för riskvärde:	Låg	1-4	Riskerna ska bevakas eller hanteras
	Medel	5-12	Riskerna ska hanteras eller reduceras
	Hög	13-25	Riskerna ska reduceras

INDATA
Minska
Undvika
Kontrollera
Acceptera
Ja
Nej
Kontrollera

Nr	Område/Anläggningsdel/Ämne Mål/åtagande	Systemdel/Objekt/Process Delmål/strategiskt område	Skada/Risk för att ej uppnå våra mål	Orsak till skadehändelsen	A: Påverkan på < ... >	B: Påverkan på < ... >	Orsaksförebyggande barriär	Skadebegränsande barriär	Sannolikhet (S = 1 - 5)	Konsekvens (A)	Konsekvens (B)	Riskvärde (R = S x K)	Dominoeffekt	Skadehändelse dominoeffekt	Åtgärder (ska återspeglas i ENIA)			Uppföljning kommentarer	
															Åtgärd (välj strategi)	Åtgärdsbeskrivning (beskriv i text hur)	Åtgärds-ansvarig		
1.1	Antalet färdiga bostäder ska 2020 uppgå till 600, varav Kfast, 300. Bygga 300 bostäder per år i genomsnitt 2020-2023	Huvudprocess Anskaffning och byggproduktion Nyproduktion med hög investeringsvolym	Uppnår ej ägardirektiv vilket kan leda till brist på bostäder inom Eskilstuna	Brist på resurser. Brist på stadsplanerad byggbar mark. Nationellt "tryck" på konsulter och entreprenörer	Samhället, kommunen, ägaren, kunden	x	Uppföljningsmöten med upphandlade ramavtalskonsulter sker återkommande under avtalsperioden. Avtalen läggs, om möjligt, med olika längder för att slutdatum ej skall löpa ut samtidigt. Informerar i god tid om aktuella upphandlingar. Samverkan med Eskilstuna kommun löpande och i god tid där en gemensam tidplan för planerade projekt säkerställs och följs. Avstämningarna sker löpande under året med kommunens plan ut och utvecklingsavdelningar där vi säkerställer att detaljplaner och andra ärenden följer tidplanen. Följer och utvecklar vår interna nyproduktionsprocess årligen för att effektivisera. Detta följs årligen upp vid ledningens genomgång.	x	3	5		15					Henrik Sjölund		
1.2	Antalet färdiga bostäder ska 2020 uppgå till 600, varav Kfast, 300. Bygga 300 bostäder per år i genomsnitt 2020-2023	Huvudprocess Anskaffning och byggproduktion Nyproduktion med hög investeringsvolym	Outhyrda lägenheter får negativa ekonomiska konsekvenser.	Vakanser, bristande efterfrågan. Hyreskostnadsnivån vid nyproduktion matchar inte rätt målgrupp. Nyproducerade lägenheter står outhyrda.	Kunden och ekonomin	x	Varje projekt analyseras noga gällande efterfrågan och kundnöjdhet. En marknadsgrupp analyserar målgrupp och betalningsvilja i kommande projekt. Marknadsföring av nyproduktion anpassas för varje projekt med en tids och aktivitetsplan som godkänns av projektledningen. Effektiva processer kontrolleras årligen, statliga investeringsbidrag kontrolleras enligt checklista för respektive projekt för att om möjligt erhålla en lägre produktionskostnad, yteffektivitet och markförhållanden påverkar priset stort och är prioriterat vid nyproduktion för att kunna hålla nere hyresnivån. Krav ställs på arkitekt om yteffektivitet vid uppdragsbeställningar. Antal vakanta lägenheter i nyproduktion följs upp månatligen i styrkort.	x	4	4		16					Henrik Sjölund		
2.1	Modernisering i befintligt bestånd Stamrening/modernisera	Huvudprocess Service, drift och skötsel Bostäder med ROT-renoveringsbehov.	Minskad kundnöjdhet.	Stora delar av fastighetsbeståndet är byggt på 60-70-talet och behöver omfattande renoveringsåtgärder under samma tidsperiod. Sämre skick på lägenheterna, för långsam UH-plan	Kunden och ekonomin	x	Vi följer vår moderniseringsplan. Informerar våra hyresgäster och kommunicerar vår moderniseringsplan.	x	3	5		15					Mirja C		
2.2	Modernisering i befintligt bestånd Stamrening/modernisera	Huvudprocess Service, drift och skötsel Bostäder med ROT-renoveringsbehov.	Lägre standard i fastighetsbeståndet. Skador på fastigheterna. Ökade kostnader för reparationer	Eftersatt underhåll	Kunden och ekonomin	x	Vi följer vår moderniseringsplan. Informerar våra hyresgäster och kommunicerar vår moderniseringsplan. Ökar antal moderniseringar från 100 st./år till 200 st.år.	x	3	5		15					Mirja C		
3.1	Invånarna ska känna att kommunen är en trygg och säker plats att leva i Bidra till att skapa social trygghet i våra områden. Höjt NKI serviceindex gällande trygghet	Huvudprocess Service, drift och skötsel Social trygghet i våra områden	Otrygghet, oro	Kriminella handlingar som narkotikahandel, skadegörelse, våld och hot.	Samhället, kommunen, ägaren, kunden	x	Samverkan med Polis, kommunala förvaltningar, föreningsliv, hyresgäster. Erbjuder positiva aktiviteter i områdena genom aktivitetspengar, områdesdagar, ordning och reda och proaktiv skötsel. Arbeta aktivt med otillåten andrahandsuthyrning.	x	3	5		15					Mirja C		
3.2	Invånarna ska känna att kommunen är en trygg och säker plats att leva i Bidra till att skapa social trygghet i våra områden. Höjt NKI serviceindex gällande trygghet	Huvudprocess Service, drift och skötsel Social trygghet i våra områden	Minskad kundnöjdhet	Socioekonomiska områden, hög arbetslöshet.	Samhället, kommunen, ägaren, kunden	x	Marknadsanpassa hyresnivåer för lokaler. Sköta och underhålla fastigheterna och bostadsområdet i gott skick. Ordning och reda i och utanför fastigheterna. Arbeta aktivt med otillåten andrahandsuthyrning. Nya riktlinjer för uthyrningskrav gällande fast inkomst i socioekonomiska utsatta områden. Gäller fr.o.m. 2020	x	3	5		15					Mirja C Liselotte P		

