



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-02-05

Diarienummer SFF-2024-00161

Handläggare

Majed Shabo

Telefon: 031-365 03 22

E-post: majed.shabo@stadsfast.goteborg.se

Verksamhetsplan 2024 för stadsfastighetsnämnden

Förslag till beslut

I stadsfastighetsnämnden

1. Verksamhetsplan 2024 för stadsfastighetsnämnden godkänns.
2. Stadsfastighetsnämnden fastställer samlad riskbild inklusive intern kontrollplan enligt bilaga 2 till stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Sammanfattning

Enligt stadens riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll ska nämnder fatta beslut om en verksamhetsplan före februaris utgång. Verksamhetsplanen är en konkretisering och komplettering av budget 2024 för stadsfastighetsnämnden som beslutades i nämnden den 14 december 2023. Verksamhetsplanen ska läsas parallellt med budgeten. De delar från budgeten som är kompletterade i denna verksamhetsplan är:

- Omhändertagande av mål och uppdrag från kommunfullmäktiges budget 2024
- Uppdrag från KF/KS som tilldelats stadsfastighetsnämnden/lokalnämnden tidigare år
- Samlad riskbild och internkontrollplan 2024
- Tidplan planering och uppföljning
- Redogörelse för förvaltningens strategiska utvecklingsplan/grunduppdrag

Bedömning ur ekonomisk dimension

Verksamhetsplanen utgår från de ekonomiska förutsättningar som beskrivs i budget 2024. Utifrån de ekonomiska förutsättningar som redogjorts för finns inte utrymme för ambitionshöjningar som är kostnadsdrivande. Omhändertagandet av mål, uppdrag, program och planer förväntas inte medföra några direkta kostnadsökningar. Med hänsyn till den ekonomiska utvecklingen kan delar i verksamhetsplanen behöva omprövas.

Bedömning ur ekologisk dimension

Nämndens verksamhetsplan beskriver strategier för flera mål som har tydlig bäring på den ekologiska dimensionen med koppling till program och planer som berör dimensionen.

Bedömning ur social dimension

Nämndens verksamhetsplan beskriver strategier för flera mål som har tydligt bäring på den sociala dimensionen med koppling till program och planer som berör dimensionen.

Samverkan

Information har skett med personalorganisationerna enligt Samverkan Göteborg på FSG den 26 februari 2024.

Bilagor

1. Verksamhetsplan 2024 för stadsfastighetsnämnden
2. Samlad riskbild inkl. intern kontrollplan

Ärendet

I enlighet med Göteborgs Stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll ska stadsfastighetsnämnden fastställa en verksamhetsplan senast i februari månad.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktiges budget är Göteborgs Stads övergripande styrdokument och ska styra stadens utveckling. Det är nämndernas och bolagens ansvar att göra verklighet av kommunfullmäktiges budgets mål, indikatorer och prioriterade uppdrag.

Enligt Göteborgs Stads riktlinje för styrning uppföljning och kontroll ska nämnden, utöver budgethandlingen, årligen upprätta en verksamhetsplan. Verksamhetsplanen redogör för hur nämnden avser att omhänderta kommunfullmäktiges mål och uppdrag. Planen ger även en beskrivning av nämndens samlade riskbild inklusive intern kontrollplan samt förvaltningens framtagna strategiska utvecklingsplan som stödjer förvaltningen i grunduppdraget.

Maria Hagberg

Martin Blixt

Avdelningschef Utveckling och styrning

Förvaltningsdirektör



Nämndens verksamhetsplan 2024

Stadsfastighetsnämnden

Innehållsförteckning

1	Inledning	3
2	Förutsättningar	4
2.1	Ledning och styrning.....	4
2.2	Personal	6
2.3	Ekonomi	7
2.4	Sammanfattande omvärldsanalys	8
3	Utvecklingsfrågor.....	10
3.1	Strategisk utvecklingsplan	10
3.1.1	Effektiv samhällsnytta.....	11
3.1.2	Sammanhållen stadsutveckling	12
3.1.3	Attraktivt arbetsliv	13
3.1.4	Systematisk styrning och ledning	13
4	Nämndens mål och uppdrag	15
4.1	Nämndens mål	15
4.1.1	Social dimension	15
4.1.2	Ekologisk dimension	16
4.1.3	Ekonomisk dimension	18
4.2	Nämndens uppdrag	20
4.2.1	Ekologisk dimension	20
4.2.2	Social dimension	20
5	Uppdrag från tidigare KF budget	21
6	Samlad riskbild och internkontrollplan 2024.....	23

Bilagor

Bilaga 1: Stadsfastighetsnämndens samlade riskbild 2024

1 Inledning

Kommunfullmäktiges budget är Göteborgs Stads övergripande styrdokument och ska styra stadens utveckling. Kommunfullmäktige beslutade om budget för 2024 den 9 november 2023. Kommunfullmäktiges budget innehåller utöver ekonomisk tilldelning även mål och uppdrag som riktas till nämnder och styrelser.

Enligt stadens riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll ska förvaltningen utarbeta förslag till budget och verksamhetsplan med utgångspunkt i fullmäktiges budgetbeslut, reglementet samt andra relevanta styrande dokument. Stadsfastighetsnämndens budgethandling beskriver i huvudsak de ekonomiska ramarna och resursfördelning inom förvaltningen. Verksamhetsplanen syftar till att redogöra för stadsfastighetsnämndens riktning och prioriteringar för att nå god måloppfyllelse under kommande år.

Verksamhetsplanen inleds med en beskrivning av viktiga förutsättningar. Därefter beskrivs de mål och uppdrag som kommunfullmäktige har riktat till stadsfastighetsnämnden samt hur stadsfastighetsnämnden planerar att omhänderta dessa mål.

För respektive verksamhet tar förvaltningen sedan fram verksamhetsplaner på flera nivåer som innehåller mer detaljerade beskrivningar av hur verksamheterna ska arbeta utifrån nämndens budget och verksamhetsplan samt förvaltningens grunduppdrag.

Utöver budget och verksamhetsplan föreskriver stadens riktlinjer att förvaltningen även ska upprätta en samlad riskbild med internkontrollplan. Riskhantering ska enligt riktlinjen vara en integrerad del i förvaltningens styrning och beaktas i beslutsfattandet för att uppnå verksamhetens mål eller säkerställa verksamhetens förmåga att utföra sitt uppdrag. Dessa tre styrande dokument hänger samman, varför samlad riskbild bifogas som en bilaga och i urval återges i verksamhetsplanen. Förvaltningen har utvecklat en ny metodik för riskanalys i syfte att fördjupa och bredda sin riskhantering, se beskrivning i kap. 6.

Under året har förvaltningen tagit fram en strategisk utvecklingsplan. Planen bygger på förvaltningens gemensamt framtagna målbild och innehåller strategier för att utvecklas vidare inom fyra utvalda fokusområden. Förvaltningen får i uppdrag att förverkliga planen utifrån sina förutsättningar. Det sker främst genom ett framtagande av verksamhetsspecifika aktiviteter kopplade till planens strategier i samband med framtagandet av verksamhetsplan.

2 Förutsättningar

2.1 Ledning och styrning

Tidplan planering och uppföljning 2024

Nämnden ska årligen besluta om en tid- och arbetsplan för sitt eget planerings- och uppföljningsarbete i enlighet med stadens gemensamma anvisningar. Planen ska följa stadens riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll och utgå från Struktur och tidplan för uppföljning 2024, som kommunstyrelsen beslutat om för stadens samtliga verksamheter.

Uppföljning under 2024

Nämnden ska under året rapportera till kommunstyrelsen vid tre tillfällen; delårsrapport mars och augusti samt årsrapport. Rapporteringen fokuseras på viktig styrinformation så som det ekonomiska läget, personalfrågor, väsentliga avvikelser i grunduppdragen samt frågor av uppsiktskaraktär. Kommunfullmäktiges mål kommer att följas upp i delårsrapport augusti samt i årsrapporten. Med anledning av den ansträngda ekonomiska situationen kompletteras den ordinarie uppföljningen med skriftlig information om det ekonomiska läget. Rapportering från förvaltningen ska ske till stadsledningskontoret månadsvis, med undantag för januari, juni och juli. Denna rapportering ersätter och kompletterar de obligatoriska prognostillfällen (två stycken) som nämnden tidigare år ansvarat för att lämna. Nämnden ska informeras om förvaltningens rapportering.

I kommunfullmäktigesbudget för 2024 beskrivs att stadens ska inleda en avveckling av det nuvarande uppföljningssystemet och ersätta detta med en mer ändamålsenlig modell. Från och med 2024 ska ett nytt och mer effektivt uppföljningssystem införas löpande. Uppföljningen ska i större utsträckning spegla inriktningen om att minska administrationen och öka den tillitsbaserade styrningen. Det kommande utvecklingsarbetet kan påverka nämndens uppföljningsarbete och förvaltningen behöver återkomma till nämnden med förtydliganden när förutsättningarna förändrats.

Förvaltningens uppföljning till nämnden

Förvaltningen kommer i delårsrapport augusti samt i årsrapporten följa upp riskerna i samlad riskbild och intern kontrollplan. I årsrapporten ingår även en utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll. Dessutom kommer nämnden få ytterligare information om leverans och resultat på sammanträdena för att säkerställa att nämnden ska kunna ta ansvar för verksamheten.

Förvaltningens metoder för uppföljning

Göteborgs Stads nämnder och styrelser ska enligt stadens Riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll arbeta med intern styrning och kontroll integrerat i planerings- och uppföljningsprocessen. Därför sker uppföljningen i förvaltningen löpande under året utifrån nämndens budget och verksamhetsplan, den samlade riskbilden och interna kontrollplanen, förvaltningens och avdelningarnas verksamhetsplaner samt andra styrande dokument som program och planer. För att få uppföljningen så kvalitativ som möjligt arbetar förvaltningen utifrån flera metoder. De olika metoderna ska säkerställa att förvaltningen har kontroll på verksamhetens ekonomi, leveranser och resultat med fokus på att vi gör skillnad för de vi är till för. Dessutom ska uppföljningen bidra till utveckling och förbättring av verksamheten. Uppföljningen som sker genom de olika metoderna är också

grunden till förvaltningens uppföljning till nämnd och nämndens rapporteringar till kommunledningen.

Planering inför 2025

Nämndens planering utifrån kommunfullmäktiges budget och styrande dokument

Kommunfullmäktige beslutar om stadens budget för 2025 i november. Efter beslutet i kommunfullmäktige kommer förvaltningen ta fram förslag till nämndens budget med utgångspunkt från fullmäktiges budgetbeslut, reglementet samt andra relevanta styrande dokument. Nämnden ska, enligt riktlinjen för styrning, uppföljning och kontroll, besluta om sin budget för kommande år senast 31 december. Enligt nuvarande riktlinje ska nämnden årligen upprätta en verksamhetsplan som beskriver hur nämnden tar sig an målen och uppdragen i kommunfullmäktiges budget.

I kommunfullmäktiges budget för 2024 beskrivs att stadens planeringsarbete ska utvecklas. Bland annat ska genomförandeplan ersätta nämndens nuvarande verksamhetsplan och verksamhetsnomineringar utgår. Det kommande utvecklingsarbetet kommer påverka nämndens planeringsarbete och förvaltningen behöver återkomma till nämnden med förtydliganden när förutsättningarna förändrats.

Förvaltningens metoder för planering

Nämnden har ansvar enligt stadens riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll att integrera riskarbetet även i planeringen av verksamheten. Därför sker planeringen utifrån olika analyser och riskbedömningar. För att få planeringen så kvalitativ och effektiv som möjligt arbetar förvaltningen utifrån flera metoder. Samtliga avdelningar genomför det förvaltningen kallar *förbudget* som innehåller bland annat omvärldsanalys utifrån mål och uppdrag, prioriteringar i grunduppdraget samt ekonomiska och personella förutsättningar. Avdelningarnas analyser ligger sedan till grund för förvaltningens övergripande budgetarbete som i sin tur ligger till grund för budget, verksamhetsplan och den fortsatta riskhanteringen. I riskhanteringen tar förvaltningen fram förslag på nämndens samlade riskbild och intern kontrollplan. Beslut om internkontrollplan tas i samband med beslut om verksamhetsplan enligt nuvarande riktlinje.

Nedan visas de sammanträden nämnden ska fatta beslut om ärenden inom uppföljnings- och planeringsprocessen.

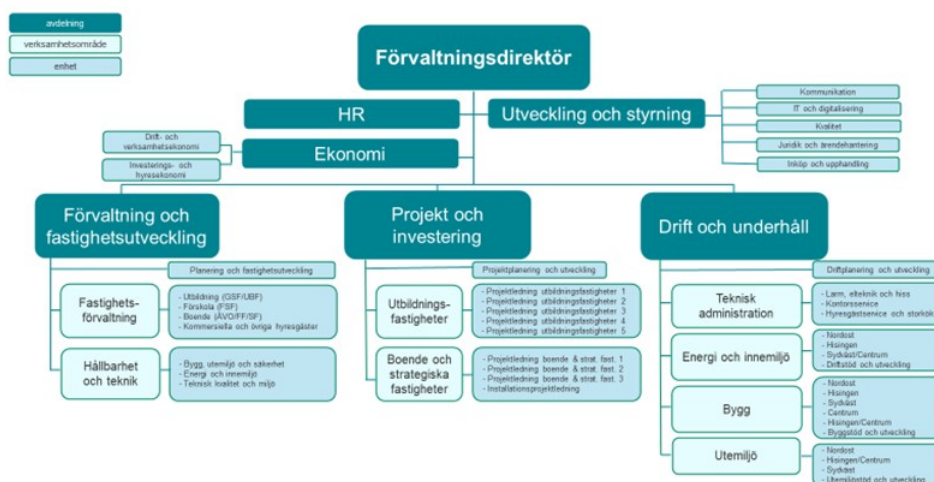
Tidplan planering och uppföljning

Datum	Beslut eller nämnddag	Planering	Uppföljning
	Februari		
2024-02-08	Beslut årsrapport 2023		X
2024-02-28	Beslut nämndens verksamhetsplan 2024, samlad riskbild och internkontrollplan 2024	X	
	Mars		
2024-03-15	Temadag med de stadsutvecklande nämnderna	X	
2024-03-22	Beslut investeringsnomineringar	X	
	Ekonomisk lägesrapport per februari 2024		X
	April		

2024-04-24	Beslut delårsrapport mars 2024		X
	Maj		
2024-05-30	Ekonomisk lägesrapport per april 2024		X
	Juni		
2024-06-14	Ekonomisk lägesrapport per maj 2024		X
	Augusti		
2024-08-29	Information från sommaren		X
	September		
2024-09-25	Beslut delårsrapport augusti 2024 inkl. uppföljning av plan för intern styrning och kontroll		X
	Oktober		
2024-10-24	Beslut nämndens mötesplan	X	
	Ekonomisk lägesrapport per september 2024		X
	November		
2024-11-28	Ekonomisk lägesrapport per oktober 2024		X
	December		
2024-12-17	Beslut budget 2025	X	
	Ekonomisk lägesrapport per november 2024		X
	2025		
2025	Beslut årsrapport 2024		X

2.2 Personal

Stadsfastighetsförvaltningen har en linjeorganisation med 690 medarbetare fördelade på tre verksamhetsavdelningar samt tre styr- och stöдавdelningar. Förvaltningens ledningsgrupp utgörs av direktör, avdelningschefer från de sex avdelningarna samt enhetschef kommunikation. Avdelningscheferna är även processägare för förvaltningens processer.



De största yrkesgrupperna i förvaltningen är ingenjörer, 246 personer, och tekniker/hantverkare, 174 personer. Yrkesgrupperna är uppdelade i många olika befattningar.

Det övergripande målet är att förvaltningen kan bemanna organisationen med den kompetens som krävs för att nå verksamhetens mål och uppdrag på lång och kort sikt. Kompetensförsörjning innehåller allt ifrån att attrahera och rekrytera rätt kompetens till att skapa förutsättningar som gör att befintlig personal vill arbeta kvar och utvecklas tillsammans på förvaltningen. Förvaltningens viktigaste resurs våra cirka 690 medarbetare.

Stadsfastighetsförvaltningen kommer att arbeta med kompetensförsörjningsplanen under 2024, vilken kommer att utgå från ett antal bärande tankar:

- Vi vill säkra att vi får behålla och utveckla befintliga medarbetare. Vi behöver bevaka personalomsättningen. Vi vill skapa förutsättningar för ett hållbart arbetsliv som gör att fler medarbetare väljer ett längre arbetsliv.
- För att hantera utmaningen att utföra mer av högkvalitativ kommunal verksamhet med relativt färre personal ska förvaltningen utveckla och göra nytt.
- För att stärka vår förmåga att kompetensförsörja verksamheter på lång sikt ska förvaltningen arbeta för att säkra tillgången på arbetskraft för att kunna fylla på med interna personalresurser vid behov. Det innebär bland annat att arbeta med successionsplanering.

2.3 Ekonomi

Stadsfastighetsnämnden har en ansträngd ekonomisk situation. Den kraftigt ökade elkostnaden, den historiskt höga inflationen, det ökade PO-pålägget, de höga energikostnaderna och de höjda räntorna påverkar förvaltningens driftbudget negativt.

För att få ihop en budget i balans behöver förvaltningen dra ner kostnaderna för planerat underhåll, reparationer, tillsyn och skötsel samt övriga kostnader. Planerat underhåll är den kostnadspost som bedömdes vara möjlig att spara in mest på kortsiktigt utan att årets neddragning får betydande påverkan på förvaltningens hyresgäster i ett längre perspektiv.

De genomförda och planerade besparingarna, särskilt motiverade av ärvt strukturellt underskott och mediakostnader, kan på lång sikt resultera i en drift- och underhållsskuld. Denna skuld riskerar att ha en negativ påverkan på fastigheterna och därmed även på hyresgästerna.' Besparingarna innebär ofrånkomligen ändå att grunduppdraget genomförs med sänkt kvalitet och service.

Besparingar görs även inom projekt- och investeringsverksamheten där bemanningen inte utökas trots behov av växande projektvolym. Detta innebär att det behöver göras prioriteringar mellan vilka projekt som genomförs och önskvärda investeringsvolym kommer inte att nås. Förmågan att lokalförsörja enligt hyresgästernas behov samt genomföra reinvesteringar i det befintliga fastighetsbeståndet sänks.

2.4 Sammanfattande omvärldsanalys

Det går aldrig att förutsäga framtiden, dock finns det mer eller mindre synliga trender som kommuner och regioner behöver förhålla sig till. Det kan handla om ökad komplexitet, nya utmaningar eller möjligheter som påkallar behov av nya arbetssätt eller perspektiv. FN:s globala hållbarhetsmål med Agenda 2030 utgör ramarna för detta behov.

För stadsfastighetsnämnden har följande områden bedömts ha stor påverkan.

Konjunkturen

Världsläget med historiskt hög inflation och det osäkra konjunkturläget påverkar stadsfastighetsnämndens verksamhet i hög grad inom såväl förvaltnings-, drift- som investeringsverksamheten. Byggkostandsindex har kraftigt ökat de senaste åren och vi anskaffar och driftar nu lokaler och bostäder på en marknad med höga priser trots rådande lågkonjunktur. Materialpriser och transporter som är en betydande del av kostnaderna sätts till stor del på den internationella marknaden där förvaltningen har liten eller ingen rådighet över prissättningen.

Inom drift och underhåll blir många avtal betydligt dyrare än tidigare, exempelvis har Göteborgs Stad ett nytt avtal för snöröjning som innebär en påtaglig fördyring jämfört med 2023.

Världsläget påverkar även energisektorn med stora svängningar i priset på främst el. Detta gör det svårt att förutse hur mediakostnaderna kommer utvecklas närmaste åren.

Klimatförändring

IPCC:s budskap är tydligt, klimatförändringen påverkar redan människor och ekosystem. Läget är allvarligt och det är bråttom där de globala utsläppen fortsätter att öka. En global temperaturökning på 1,5 grader ligger nära i tid och hittills tagna beslut räcker inte för att vända utvecklingen. Vilka åtgärder som vidtas de närmaste åren är avgörande. Samtidigt driver utvecklingen av nya teknik för ett mer hållbart byggande på kostnadsutvecklingen såväl byggnation som drift.

Ojämliga livsvillkor

Ökade skillnader i livsvillkor påverkar de människor som är mest ekonomiskt och socialt utsatta på ett negativt sätt men har även negativ påverkan på övriga grupper i samhället. Stora skillnader i livsvillkor påverkar hela samhället i form av ökad kriminalitet, färre gemensamma värderingar, lägre tillit, ökad ohälsa och att ansvaret och engagemanget för samhällets gemensamma riskerar att minska. Ökade skillnader i livsvillkor mellan människor kan innebära att kommuner får svårare att klara av sitt uppdrag, exempelvis att skapa en likvärdig skola med hög

kvalitet för alla.

I Göteborg finns flera utsatta områden där otryggheten är högre än i andra delar av staden. Med hjälp av kommunal service och utveckling av det kommunala fastighetsbeståndet kan bättre förutsättningar för att vända utvecklingen skapas.

Digitalisering, automatisering och AI

Den teknikutveckling vi nu står inför bygger på att analogt blir digitalt. Vi ser hur digitala plattformar, digitalisering och artificiell intelligens förändrar hur vi jobbar. Denna utveckling kommer bara att öka framåt.

Det finns stora förväntningar på att automatisering, robotisering, digitalisering och artificiell intelligens (AI) ska medföra högre produktivitet, vinster och effektiviseringar den kommande tiden. Digitaliseringen skapar också en teknisk sårbarhet genom risk för driftstörningar, förlust av information, dataintrång och andra virtuella angrepp.

Vi ser att utökad användning av AI och ökad digitalisering kan komma att påverka stora delar av verksamheten, både verksamhetsutvecklingen och fastighetsförvaltningen. Vi ser även stora investeringskostnader framöver i AI som förvaltningen behöver ta ställning till.

Krisberedskap

Vi står i ett läge där vi behöver bygga upp kunskap och fördela ansvar för kriser som kan uppstå i framtiden. Händelser som pandemin, energikrisen och det försämrade säkerhetspolitiska läget har ökat medvetenheten hos många om samhällets sårbarhet. Hela samhället behöver vara bättre rustade för oförutsedda kriser. Stadsfastighetsförvaltningens verksamheter spelar en stor roll i detta arbete som ansvariga för en rad viktiga samhällsfunktioners lokaler och bostäder.

3 Utvecklingsfrågor

3.1 Strategisk utvecklingsplan

Beskrivning och syfte

Stadsfastighetsförvaltningens strategiska utvecklingsplan syftar till att ge en samlad bild av vart förvaltningen är på väg och utkristalliserar dess viktigaste målsättningar. Planen stödjer förvaltningen i grunduppdraget och sätter en tydlig riktning för förvaltningens systematiska utvecklings- och förändringsarbete. Dessutom verkar planen för att bygga en förvaltningsgemensam organisationskultur kring värderingar som exempelvis kundnytta och ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet.

Utvecklingsplanen tar sin utgångspunkt i förvaltningens målbild och statuerar fyra fokusområden viktiga för dess realisering. Dessa fokusområden bryts ned i tre till fyra strategier som tillsammans beskriver riktningen inom varje område, och kompletteras av indikatorer för att mäta områdets utveckling.

Framtagande

Förvaltningen tog under andra kvartalet förra året fram en målbild tillsammans med förvaltningens chefer. En referensgrupp gick igenom interna värdesättande dokument så som stadens gemensamma förhållningssätt och principer samt tidigare målbilder. En omvärldsbevakning gjordes samtidigt med fokus på andra organisationers värdesättande dokument, så som visioner, målbilder och principer. Utifrån underlaget formulerades ett antal potentiella målbilder som förvaltningens chefer fick betygsätta och kommentera i samband med Chefsdagen den 12:e juni. Ett av förslagen blev mycket populärt med betyget 4,5 av 5 och uppskattades brett bland förvaltningens chefer, oavsett ansvarsområde och organisatorisk hemvist. Efter en mindre justering utifrån kommentarerna som lämnats på förslaget fastställdes förvaltningens målbild av förvaltningsledningsgruppen.

Under andra halvåret genomfördes regelbundna workshoppar på 1-2 timmar per tillfälle där förvaltningsledningen jobbade fram texter, strategier, indikatorer och annat innehåll i utvecklingsplanen. Mellan dessa tillfällen förbereddes underlag genom avstämningar med chefer och experter inom förvaltningen för att säkerställa ett kvalitativt underlag. Även individuella avstämningar med direktör och avdelningschefer skedde med syftet att hålla samman arbetet och hitta rätt kurs framåt. Den 15:e januari förklarade förvaltningsledningen innehållet i planen klart.

Under kommande veckor ska utvecklingsplanen genomgå en korrekturläsning och anpassas till en visuell mall. Parallellt med detta planeras kommunikationsinsatser med fokus på att sprida kunskap om och aktivt deltagande i utvecklingsplanen hos förvaltningens medarbetare.

Omhändertagande och formalia

Strategisk utvecklingsplan är formellt ett verksamhetsuppdrag och kommer framför allt att användas som ett underlag till verksamhetsplanerna. Det är genom de beslut som fattas av politiker och tjänstemän som utvecklingsplanen vinner kraft. Enligt stadens hierarki omhändertas politiska mål och uppdrag i första hand, följt av uppdrag som härstammar från verksamheten. Därmed verkar den strategiska utvecklingsplanen kompletterande i förhållande till det som beslutats av politiska församlingar och med det uttalade syftet att vässa förvaltningens förmåga att

genomföra direktiv från dessa.

I det praktiska arbetet kommer utvecklingsplanen att behandlas först efter att politiska mål och uppdrag, beslutade planer och program samt annan överordnad styrning har behandlats. Omhändertaganden och aktiviteter som sammanfaller med den politiska styrningen kommer i första hand kopplas till dessa, men refereras till i utvecklingsplanen för att undvika överlappning. Först när det kommer till innehåll som inte direkt kan kopplas till övrig styrning kommer nya aktiviteter att planeras.

En aktualitetsprövning kommer att ske årligen inför arbetet med nästkommande års verksamhetsplan.

Stadsfastighetsförvaltningens målbild och fokusområden

Målbild

Stadsfastigheter skapar miljöer där livet får ta plats.

Tillsammans med våra hyresgäster och staden utvecklar vi ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbara miljöer där människor känner trygghet, trivsel och delaktighet.

Genom daglig drift, strategisk fastighetsförvaltning och utveckling av både befintliga och nya fastigheter är vi en effektiv organisation som bidrar till en sammanhållen stadsutveckling.

Fokusområden

- Effektiv samhällsnytta
- Sammanhållen stadsutveckling
- Attraktivt arbetsliv
- Systematisk styrning och ledning

Målbild

Stadsfastighetsförvaltningen skapar miljöer där livet får ta plats.

Tillsammans med våra hyresgäster och staden utvecklar vi ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbara miljöer där människor känner trygghet, trivsel och delaktighet.

Genom daglig drift, strategisk fastighetsförvaltning och utveckling av både befintliga och nya fastigheter är vi en effektiv organisation som bidrar till en sammanhållen stadsutveckling.

Fokusområden

- Effektiv samhällsnytta
- Sammanhållen stadsutveckling
- Attraktivt arbetsliv
- Systematisk styrning och ledning



Hållbar stad – öppen för världen

Göteborgs
Stad

3.1.1 Effektiv samhällsnytta

Stadsfastigheter tillhandahåller fastigheter som möter hyresgästernas behov till lägsta möjliga självkostnad. Det gör vi genom att agera som en affärsmässig samhällsaktör i såväl produktion som drift och förvaltning.

Förvaltningen styrs av ett övergripande kundfokus med hyresgäster som primär kund. För detta krävs en fördjupad förståelse för vad som är värdeskapande för förvaltningens hyresgäster och dess verksamheter. Vi skapar mesta möjliga samhällsnytta för boende, besökande och näringsliv.

Strategi

Förvaltningen ska...

- utveckla ett tydligt kundfokus för att stärka våra hyresgästers kärnverksamhet genom att systematiskt och djuplodande mäta och förstå såväl våra hyresgäster som fastigheternas behov i byggnation, drift och förvaltande. Detta byggs runt en stark förvaltarroll.
- säkerställer affärsmässighet och transparens i våra verksamheter genom att utveckla en tydlig ekonomistyrning med utgångspunkt i grunduppdraget.
- aktivt arbeta för låga byggnations samt drifts- och underhållskostnader.
- utveckla befintliga fastigheter och optimera lokalanvändandet tillsammans med hyresgästerna framför att bygga nytt.

Indikatorer

- Kundnöjdhetsmätt
- Mått för kostnadseffektivitet
- Mått för energi- och miljöeffektivitet
- Mått för reparationer
- Projekt kvalitetsmätt
- Mått för socialt ansvar, säkerhet och hälsa

3.1.2 Sammanhållen stadsutveckling

Stadsfastigheter bidrar till att målen inom stadsutveckling vägs samman till en gemensam målsättning om en hållbar stad. Det gör vi genom nära samarbeten med övriga förvaltningar och bolag i staden. Vi arbetar med ett helhetsperspektiv och fokus på dem vi är till för.

Vi ser våra befintliga fastigheter som en tillgång och kommande stadsutveckling som möjlighet att skapa en hållbar stad. En långsiktig och strategisk planering är en förutsättning för att skapa mervärde för boende, besökare och näringsliv.

Strategi

Förvaltningen ska tillsammans inom stadsutveckling...

- strukturera gemensamma mål och aktiviteter utifrån de gemensamma och bärande principerna för en sammanhållen stadsutveckling.
- konkretisera de politiska mål samt program och planer som styr vad vi vill uppnå med stadsutveckling och som kan fungera som styrande när vi ställs inför prioriteringar i planerings-, exploaterings- och förvaltningsskedet.
- föreslå viktiga mål- och aktivitetsområden utifrån prioriterade bärande principer.

Indikatorer

Stadsutvecklande förvaltningar har satt samman en arbetsgrupp som tar fram gemensamma nyckeltal.

3.1.3 Attraktivt arbetsliv

Stadsfastighetsförvaltningen är en utvecklande och inkluderande arbetsplats som stimulerar sina medarbetare och bygger en organisationskultur präglad av delaktighet, tillit och innovation. Vi är motiverade av och känner stolthet över vårt samhällsuppdrag.

Ett gott arbetsliv leder till god hälsa och arbetsglädje för individen och är en nyckelfaktor för att vi ska lyckas med våra mål och uppdrag. I förlängningen stärker det vårt hyresgästfokus och leder till nöjdare kunder.

Stadsfastighetsförvaltningen är en attraktiv arbetsgivare som har lätt att rekrytera, behålla och utveckla god kompetens.

Strategi

Förvaltningen ska...

- fortsätta och stärka ledar- och medarbetarskapet för att stimulera delaktighet och innovation samt vidareutveckla en tillitsbaserad organisationskultur.
- säkerställa sin kompetensförsörjning bland annat genom kompetensutveckling för att tillsammans med andra stadsutvecklande förvaltningar bemanna organisationen med den kompetens som krävs såväl på lång som på kort sikt.
- fortsätta arbetet för en inkluderande arbetsplats för att skapa en god arbetsmiljö där medarbetare trivs och levererar.
- ta till vara på alla medarbetarnas initiativ och idéer och se dem som en ovärderlig resurs i arbetet med innovation och ständiga förbättringar.

Indikatorer

- Resultat från medarbetarenkät med särskilt fokus på HME, kränkande särbehandling och diskriminering.
- Andel svårrekryterade ny tillsättningar.
- Frisknärvaro.
- Personalomsättningsmätt.

3.1.4 Systematisk styrning och ledning

Förvaltningen utgår från en tillitsbaserad styrning och ledning där arbetssätt utgår från verksamhetens syfte samt präglas av ständigt lärande. En välutvecklad systematik i styrning och ledning stödjer i en föränderlig miljö och är avgörande för att bibehålla och utveckla effektiv måluppfyllnad.

Förvaltningen skapar processer med fokus på värdeskapande utifrån ett hyresgästperspektiv. Genom etablerad process- och projektmetodik finns det en tydlig struktur som grund för vårt arbete. Genom att planera, genomföra, följa upp och förbättra verksamheten stärker förvaltningen sin förmåga att uppfylla politiska mål och uppdrag.

Strategi

Förvaltningen ska...

- vidareutveckla arbetet med nyckeltal för att skapa förutsättningar för god systematisk uppföljning, förbättra våra leveranser samt att möjliggöra

nationell jämförelse.

- minska sin administrativa börda och samtidigt ta fram mer kvalitativa beslutsunderlag genom ett utvecklingsarbete fokuserat på det som är värdeskapande.
- skapa arbetssätt som är lättillgängliga för medarbetarna och gör det lätt att göra rätt.
- använda digitalisering som en metod för verksamhetsutveckling med målet att hitta effektivare arbetssätt.

Indikatorer

- Specifika frågor i PULSa.
- Antal inkomna konkreta förbättringsförslag från medarbetare.
- Antal planerade implementeringar utifrån förbättringsförslag.

4 Nämndens mål och uppdrag

4.1 Nämndens mål

4.1.1 Social dimension

- 4.1.1.1 Göteborg ska vara en jämlik och trygg stad där alla invånare ges inflytande och möjlighet till delaktighet.

Nämndens omhändertagande

Stadsfastigheter behöver följa den kunskapsutveckling som sker i staden avseende våldsbejakande extremism samt brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete. Förvaltningens kommande fastighetssystem kommer att ha en skaderapporteringsfunktion vilket blir ett verktyg för att stötta den aktuella lägesbilden kring tryggare, respektive mer otrygga platser i staden. Vidare kommer nyckelpersoner inom stadsfastigheter att utbildas i systemet Embrace som är ett system för befolkningsstatistik på områdesnivå gällande brott och otrygghet. Systemet kommer att ge en gemensam lägesbild för stadens alla förvaltningar och bolag.

När det gäller inflytande och möjlighet till delaktighet så kommer stadsfastigheter att fortsätta utveckla arbetet med barns delaktighet i byggprocessen (grundskola) där elever ska involveras för att kunna påverka sin arbetsmiljö i ny- och ombyggnationer. Kunskap och arbetsformer behöver omsättas i praktiken för att kunna implementeras i verksamheten.

Angående jämlikhetsarbetet utifrån socioekonomiska villkor hänvisas till målet att Segregationen i Göteborg ska brytas, 4.1.1.2.

- 4.1.1.2 Segregationen i Göteborg ska brytas.

Nämndens omhändertagande

Forskning visar att den fysiska standarden i skollokaler och på skolgårdar har betydelse för elevers möjlighet till lärande, lek och utveckling, men också att den inre fysiska standarden på skolor tenderar att vara lägre i områden med sämre socioekonomiska förutsättningar. I relation till skolgårdar lyfts att det är särskilt viktigt att utemiljön håller en hög standard i socialt utsatta områden. Stadsfastigheter kommer därför att fokusera på att planera underhåll och nybyggnation så att skolor och förskolors utemiljöer i socialt utsatta områden får en ökad kvalitet, men också blir väl omhändertagna. Det handlar om ett kompensatoriskt tänk där stadsfastigheter i sitt uppdrag kan kompensera för trångboddhet och i många fall torftiga utemiljöer i miljonprogramsområdena, genom hög kvalitet på både ute- och inomhusmiljöer i förskolor och skolor. Utemiljöerna kan, förutom att tillgodose lek och rekreation under verksamhetstid, också fungera som mötesplatser för lek och rekreation på kvällar och helger.

Stadsfastigheter kommer att fokusera på mål och aktiviteter i *Program för jämlik stad* och i *Handlingsplan för att inga områden ska vara utsatta 2025* där bland annat planerat underhåll kommer att prioriteras.

Följande fokusområden är avgörande för att leva upp till målet:

- Öka kunskap och ägarskap för jämlik stad i nämnd och förvaltning
- Bidra till ökad jämlikhet genom drift och underhållsåtgärder genom att särskilt prioritera socialt utsatta områden.
- Identifiera insatser/fokusområden som behövs för att på bästa sätt bidra till jämlik stad, t.ex. genom att ta fram strategier så att socialt utsatta områden prioriteras, både vad gäller ombyggnation och nybyggnation.

4.1.1.3 Göteborgs Stad ska ha en välfärd som möter göteborgarnas behov.

Nämndens omhändertagande

Stadsfastigheter bidrar till att Göteborgs Stad ska ha en välfärd som möter Göteborgarnas behov, genom att förvalta och utveckla lokaler på ett kostnadseffektivt sätt, som uppfyller hyresgästernas behov. Utifrån god samordning mellan verksamhetsnämndernas lokalbehovsplaner, stadsfastighetsförvaltningens underhållsplanering och stadens lokalförsörjningsprogram säkerställs ett effektivt lokalnyttjande. Detta skapar förutsättningar för god planering av underhållsåtgärder i stadens fastighetsbestånd, med minsta påverkan för våra hyresgäster.

Följande fokusområden är avgörande för att leva upp till målet:

- Fokus på samarbete med hyresgäster och utveckling av dialogmöten.
- Fortsatt arbete med underhållsbedömningar, underhållsplanering, strategisk fastighetsplanering och implementering av underhållsstrategi.
- Effektiv hantering av vakanta lokaler
- Säkerställa hantering av lokaler med tidsbegränsade bygglov
- Utveckla arbetssätt och process för säkra elanläggningar
- Implementering av planen för minskade produktionskostnader
- Implementering av generisk projektprocess
- Särskilt fokus på att öka takten i byggandet av BMSS för att möta lokalbehovet i staden.

4.1.2 Ekologisk dimension

4.1.2.1 Göteborg ska byggas ihop till en grön och levande stad utan bostadsbrist.

Nämndens omhändertagande

I lokalförsörjningen kan förvaltningen bidra med fokus på att bygga en tät stad där det som behövs dagligen finns nära enligt inriktningen om en 15 minuters stad där trädgårdsstad och kvartersstad med sammanbyggda kvarter och levande bottenplan premieras i planering och nyproduktion. Genom att delta i stadsutvecklingen i tidigt skede och hitta lösningar för de lokalbehov som uppstår i samverkan med framför allt förskola och grundskola finns bättre förutsättningar för att lokalbehoven ska kunna tillgodoses i den takt som staden utvecklas. Framför allt handlar detta i samverkan kring planering och genomförande av lokalbehov för grundskola och förskola.

Riktlinje för styrande nyckeltal samt samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler kan göra att metoder och arbetssätt vidareutvecklas för att öka värdet och attraktiviteten av gårdar och utemiljöer som en del av grönområdena i staden och de sociala och ekologiska värdena i staden.

Följande fokusområden är avgörande för att leva upp till målet:

- Tydliggöra inriktningen avseende den gestaltade livsmiljön och arkitekturen för ny, till och ombyggnationer
- Nyttja befintliga byggrätter effektivt
- Utveckla arbetsformer för att i tidigt skede delta i arbetet med att ta fram helhetslösningar med rätt placering av lokaler för kommunala verksamheter.
- Öka kunskapen om när 3D fastighetsbildning för kommunala verksamhetslokaler kan bidra till en tät nära kvartersstad.
- Implementering av process för lokalförsörjning i tidigt skede

Kopplade styrande dokument:

- Lokalförsörjningsplan
- Riktlinje för styrande nyckeltal samt samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler
- Göteborgs stads översiktsplan

4.1.2.2 Göteborg ska vara ledande i klimatomställningen och ha en hög biologisk mångfald.

Nämndens omhändertagande

Med utgångspunkt i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogramms miljömål för klimatet och naturen prioriteras förvaltningens arbete utifrån de delmål i miljö- och klimatprogrammet där förvaltningen har störst påverkan. Genom förvaltningens miljöledningssystem säkerställs styrning och process för hur miljöarbetet kontinuerligt planeras, genomförs, följs upp och förbättras.

Följande fokusområden är avgörande för att förvaltningen ska kunna leva upp till miljömål för klimatet:

- Effektiviserad energianvändning utifrån låg klimatpåverkan, inklusive egen produktion av solen
- Minskad klimatpåverkan i byggnation
- Fossilfria transporter och maskiner
- Avfallsminimering och cirkularitet
- Hållbara inköp och hållbarhet i upphandling

Följande fokusområden är avgörande för att förvaltningen ska kunna leva upp till miljömål för naturen:

- Skötselmetoder som bibehåller och främjar naturvärden
- Främjande av ekosystemtjänster och biologisk mångfald vid gestaltning och underhåll av utemiljöer
- Inköp och upphandling som främjar biologisk mångfald

Kopplade styrande dokument:

- Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030
- Göteborgs Stads energiplan 2022–2030
- Göteborgs Stads elektrifieringsplan 2021–2030
- Göteborgs Stads avfallsplan 2021–2030
- Göteborgs Stads riktlinje för inköp och upphandling
- Agenda 2030
- Stadsfastigheters Plan för minskad klimatpåverkan 2024 (fastställs prel. feb 2024)

- Stadsfastigheters Energieffektiviseringsplan 2021–2030
- Stadsfastigheters Solenergiprogram till 2030
- Göteborgs grönplan
- Stadsfastigheters Tekniska krav och anvisningar

4.1.3 Ekonomisk dimension

4.1.3.1 Göteborg ska klara kompetensförsörjningen.

Nämndens omhändertagande

Det övergripande målet med kompetensförsörjningen är att förvaltningen kan bemanna organisationen med den kompetens som krävs för att nå verksamhetens mål och uppdrag på lång och kort sikt.

Vi tar oss an kompetensförsörjningen genom några bärande tankar:

Vi vill säkra att vi får behålla och utveckla befintliga medarbetare. Vi behöver bevaka personalomsättningen. Vi vill skapa förutsättningar för ett hållbart arbetsliv som gör att fler medarbetare väljer ett längre arbetsliv.

För att hantera utmaningen att utföra mer av högkvalitativ kommunal verksamhet med relativt färre personal ska förvaltningen utveckla och göra nytt.

För att stärka vår förmåga att kompetensförsörja verksamheter på lång sikt ska förvaltningen arbeta för att säkra tillgången på arbetskraft för att kunna fylla på med interna personalresurser vid behov.

Inom ramen för kompetensförsörjning ligger också att vara mycket restriktiva vid rekryteringar. Alla rekryteringar både utökningar och ersättningsrekryteringar skall noga övervägas och motiveras innan rekrytering kan ske.

Kompetensförsörjningsplaner- på lång och på kort sikt

Förvaltningen ska ta fram en **långsiktig** plan för 2024-2026. Utgångspunkten är stadens gemensamma kompetensförsörjningsplan.

Förvaltningens **kortsiktiga** plan för 2024 kommer att kompletteras med fler aktiviteter. De insatser som redan nu finns i planeringen är bland andra:

- Implementering av en ny förenklad rekryteringsprocess
- Implementering av en nyiligen framtagna process för praktikmottagande
- Fortsätta arbeta för en kvalitetssäkrad och tydlig personalvolymberäkning
- Ta fram metoder som säkrar att vi får behålla och utveckla befintliga medarbetare. Här ingår att skapa förutsättningar som gör att fler medarbetare väljer ett längre arbetsliv
- Utveckla förvaltningens introduktion av nya chefer
- Riktad insats till svårrekryterade grupper som specialister och seniora kompetenser (exempelvis rörläggare, elektriker och seniora projektledare)
- Bevakning av personalomsättningen
- Ta fram metoder för hur vi ska bli bättre på att arbeta med utveckling av medarbetare i syfte att säkra tillgången på interna personalresurser vid behov.

- Undersöka hur vi kan använda oss av artificiell intelligens, AI, i rekryteringsarbetet.

Kopplade styrande dokument:

- Göteborgs Stads kompetensförsörjningsplan

4.1.3.2 Göteborgs Stad ska ge sina anställda en bra arbetsmiljö och goda arbetsvillkor.

Nämndens omhändertagande

Ett hälsofrämjande perspektiv och hållbart arbetsliv med goda anställningsvillkor ska prägla förvaltningens arbete och vara en integrerad del i verksamheten. Chefers och medarbetares psykosociala arbetsmiljö och förutsättningar för ett hållbart arbetsliv behöver prioriteras utifrån låga värden på inflytande i medarbetarenkäten och att medarbetare inte kan påverka sin arbetsbelastning. Under året kommer även fokus läggas på den fysiska arbetsmiljön med anledning av nya arbetssätt och temporära lokaler.

Delaktighet och dialog mellan medarbetare och chefer skapar förutsättningar för att uppnå en god arbetsmiljö och goda arbetsvillkor. Utgångspunkten i arbetet synliggörs i Göteborgs stads policy för arbetsmiljö, medarbetarskap och ledarskap tillsammans med strategier i förvaltningens kompetensförsörjningsplan. Ytterligare stöd för chefer och medarbetare som bidrar till dialog mellan medarbetare och chefer finns i det nya samverkansavtalet. Förvaltningen ska fortsätta introducera nya medarbetare och chefer i arbetet med inkluderande arbetsplats för att bygga vidare på en kultur med trygghet, tillit och dialog som de huvudsakliga ledorden. Förvaltningen kommer utbilda chefer i lönebildningsprocessen och tydliggöra sambandet mellan lön, kompetens och prestation.

Följande fokusområden är avgörande för att leva upp till målet:

Arbetsmiljöarbetet ska följas upp och vara en naturlig del av verksamheten och alla ska ha tillgång till kunskap, metoder och verktyg för att bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete. Exempelvis utbildning i vårt informationssystem för arbetsmiljö, IA.

Förvaltningen kommer starta med temperaturmätningar för att bättre följa upp och undersöka hur medarbetarna upplever sin arbetssituation i realtid och genomföra lämpliga åtgärder.

Skapa en intern utbildning för chefer i grundläggande arbetsmiljö, GAM som komplement till stadsledningskontorets GAM-utbildning för att säkerställa att samtliga chefer har rätt kompetens utifrån fördelning av arbetsmiljöarbetsuppgifter.

Förbereda inför ändringar i arbetsmiljöverkets föreskrifter från 2025.

Utbildning och ökad medvetenhet om personsäkerhet för både chefer och medarbetare.

Uppdatera befattningsbeskrivningar för att tydliggöra befattningar och roller på förvaltningen.

Kopplade styrande dokument:

- Göteborgs Stads kompetensförsörjningsplan
- Göteborgs stads policy för arbetsmiljö, medarbetarskap och ledarskap

- Göteborg stads samverkansöverenskommelse
- Stadsfastighetsförvaltningens samverkansöverenskommelse

4.2 Nämndens uppdrag

4.2.1 Ekologisk dimension

Centrala uppdrag	Nämndens omhändertagande
Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att stärka arbetet inom strategin "Vi driver på utvecklingen för hållbart byggande" i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030.  KF/KS Uppdragsår 2024	Förvaltningen arbetar sedan tidigare med årliga planer för minskad klimatpåverkan i byggnation och för att inom staden dela erfarenheter inom klimatomställningsarbetet kopplat till miljö- och klimatprogrammet. Förvaltningen kommer i samverkan med strategiansvarig och övriga förvaltningar arbeta för att stärka arbetet inom strategin "Vi driver på utvecklingen för hållbart byggande".

4.2.2 Social dimension

Centrala uppdrag	Nämndens omhändertagande
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att tillgängliggöra lokaler som efterfrågas av valnämnden för att säkerställa tillgång till vallokaler över hela Göteborg.  KF/KS Uppdragsår 2024	Förvaltningen kommer att samarbeta med valnämnden i samband med valår, för att bistå och tillgängliggöra vallokaler.
Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att i samverkan med stadsbyggnadsnämnden och Göteborgs Stads Parkering AB införa avgiftsfria parkeringar för valförrättare som transporterar valsedlar vid allmänna val.  KF/KS Uppdragsår 2024	Förvaltningen kommer att samarbeta med Göteborgs stads parkering AB och stadsbyggnadsnämnden för att möjliggöra avgiftsfria parkeringsplatser för valförrättare vid de fastigheter som kommer användas som vallokaler.
Stadsfastighetsnämnden och Higab AB får i uppdrag att skapa goda förutsättningar för att Göteborg Stads arbetsplatser ska bli cykelvänliga.  KF/KS Uppdragsår 2024	Förvaltningen kommer att arbeta med uppdraget genom att samverka med verksamhetsnämnderna och ge dem möjlighet att inkomma med kunduppdrag för att möjliggöra en cykelvänlig arbetsplats.

5 Uppdrag från tidigare KF budget

Nedan finns kvarstående uppdrag som inte är avklarade från tidigare år.

Dimension	Uppdrag
Ekonomisk dimension	Grundskolenämnden, förskolenämnden, utbildningsnämnden och lokalnämnden får i uppdrag att tillsammans öka graden av samnyttjande av stadens lokaler.
Ekonomisk dimension	Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att i samverkan med berörda nämnder säkerställa att nybyggnation av kommunala lokaler genomförs med hänsyn till att lokalbehovet skiftar över tid och eftersträva samlokalisering av olika funktioner. Lokaler ska konstrueras på sådant sätt att de kan ställas om till olika funktioner beroende på behovet.
Ekonomisk dimension	Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att återkomma med en redogörelse av hur en upprustning av utemiljöerna skulle påverka de boendes hyreskostnader inom vård- och omsorgsboende samt boende med särskild service.
Ekonomisk dimension	Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att efter den pågående kartläggningen sammanställa de uppskattade kostnaderna för att rusta upp de utomhusmiljöer inom vård- och omsorgsboende samt boende med särskild service som bedöms eftersatta eller ej ändamålsenliga.
Ekonomisk dimension	Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att återredovisa uppdragen gällande upprustning av utemiljöerna i kommunstyrelsen.
Ekologisk dimension	Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att under 2023 redovisa hur nämndens produktionskostnader kan minska enligt förslag 4 i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande. I uppdraget att redovisa hur kostnader kan minskas ska även ta hänsyn till andra perspektiv som livscykel, hållbarhet och driftkostnad. Stadsfastighetsnämnden ska också redovisa hur den ökade ambitionsnivån inom ekologiskt hållbart byggande kan kombineras med minskade kostnader. I arbetet ska även möjligheten till konceptuellt byggande beaktas.

Ekologisk dimension	Stadsfastighetsnämnden, Förvaltnings AB Framtiden, idrott- och föreningsnämnden, Got Event AB, Göteborgs Hamn AB, Higab AB och Älvstranden AB får i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder och styrelser arbeta för att överbygga de administrativa hinder för energi- och effektbesparingsåtgärder som finns i och med att olika nämnder och bolag nyttjar respektive äger olika lokaler
Social dimension	Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag i samverkan med grundskolenämnden tillskapa fler skolplatser i områden med underskott av skolplatser, exempelvis genom strategiska förvärv och lämpliga tillbyggnader.
Social dimension	Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att möjliggöra för anställningar och praktikplatser för fler personer med funktionsnedsättning, uppdraget återrapporteras i respektive nämnd och styrelse.

6 Samlad riskbild och internkontrollplan 2024

Den samlade riskbilden beskriver de viktigaste riskerna förvaltningen och dess verksamheter står inför under året, samt de åtgärder som förvaltningen planerar att genomföra för att minimera riskernas negativa effekter. De risker som ska hanteras genom särskilda åtgärder ingår tillsammans med dessa åtgärder i förvaltningens internkontrollplan. Den interna kontrollplanen är en del av samlad riskbild och tillsammans utgör de ett planerande dokument för förvaltningen, i likhet med verksamhetsplanen.

Förvaltningen har arbetat fram en ny metodik för att analysera och hantera sin riskbild. Syftet har varit att fördjupa riskanalysen genom att komma närmare den operativa verksamheten samt att bredda den genom en systematik där fler riskområden analyseras.

Dessa områden innefattar

- strategiska
- ekonomiska
- processrelaterade
- tidsmässiga
- juridiska risker
- samt ett särskilt avsnitt för risk för oegentligheter

Genom att fördjupa och bredda riskanalysen kan den både fungera som bärare av rik information inom förvaltningen, men också leda till att fånga upp och motverka onödiga kostnader, så kallade tidstjuvar och annan ineffektivitet. Förvaltningens processer blir effektivare, onödig administration kan identifieras och undanröjas, och måluppfyllnaden kan stärkas.

Även det löpande genomförandet av internkontrollplan har vidareutvecklats med fokus på en tydligare ansvarsfördelning, tidssättning och uppföljning. Det stärker kopplingen mellan planering och genomförande samt säkerställer att resurser används effektivt.

Förvaltningen genomför en kompetenshöjande insats utifrån den reviderade metodiken. Insatsen riktar sig till såväl chefer som medarbetare och stödfunktioner och består av workshops, genomgångar i ledningsgrupper, dokumentation i form av ett metodstöd och en tydligt definierad stödstruktur som löper genom hela förvaltningen.

Samlad riskbild och intern kontrollplan

Se bilaga.



Samlad riskbild inkl. intern kontrollplan

Stadsfastighetsnämnden

Innehållsförteckning

1	Inledning	4
2	Sammanfattning av planen	6
3	Samlad riskbild med åtgärder	7
3.1	Gemensamma risker nämnden.....	7
3.1.1	Riskområde: Strategisk risk.....	7
3.1.2	Riskområde: Processrelaterad risk.....	12
3.1.3	Riskområde: Ekonomisk risk	15
3.1.4	Riskområde: Juridisk risk	16
3.1.5	Riskområde: Risk för oegentligheter.....	17
3.2	HR	19
3.2.1	Riskområde: Strategisk risk.....	19
3.2.2	Riskområde: Processrelaterad risk.....	25
3.2.3	Riskområde: Ekonomisk risk	26
3.2.4	Riskområde: Tidsmässig risk.....	27
3.2.5	Riskområde: Juridisk risk	27
3.3	Ekonomi	28
3.3.1	Riskområde: Processrelaterad risk.....	28
3.3.2	Riskområde: Ekonomisk risk	30
3.3.3	Riskområde: Tidsmässig risk.....	32
3.4	Utveckling och styrning	32
3.4.1	Riskområde: Strategisk risk.....	32
3.4.2	Riskområde: Processrelaterad risk.....	37
3.4.3	Riskområde: Ekonomisk risk	41
3.4.4	Riskområde: Juridisk risk	41
3.4.5	Riskområde: Risk för oegentligheter.....	44
3.5	Förvaltning och fastighetsutveckling	45
3.5.1	Riskområde: Strategisk risk.....	45
3.5.2	Riskområde: Processrelaterad risk.....	50
3.5.3	Riskområde: Ekonomisk risk	51
3.6	Projekt och investering.....	53
3.6.1	Riskområde: Strategisk risk.....	53
3.6.2	Riskområde: Processrelaterad risk.....	58
3.6.3	Riskområde: Tidsmässig risk.....	61

3.6.4 Riskområde: Juridisk risk	63
3.6.5 Riskområde: Risk för oegentligheter.....	64
3.7 Drift och underhåll.....	64
3.7.1 Riskområde: Strategisk risk.....	64
3.7.2 Riskområde: Processrelaterad risk.....	69
3.7.3 Riskområde: Ekonomisk risk	71
3.7.4 Riskområde: Tidsmässig risk.....	73
3.7.5 Riskområde: Juridisk risk	74

1 Inledning

Risikanalys

Den samlade riskbilden beskriver de viktigaste riskerna förvaltningen och dess verksamheter står inför under året, samt de åtgärder som förvaltningen planerar att genomföra för att minimera riskernas negativa effekter. De risker som ska hanteras genom särskilda åtgärder ingår tillsammans med dessa åtgärder i förvaltningens internkontrollplan. Den interna kontrollplanen är en del av samlad riskbild och tillsammans utgör de ett planerande dokument för förvaltningen, i likhet med verksamhetsplanen.

Förvaltningen har arbetat fram en ny metodik för att analysera och hantera sin riskbild. Syftet har varit att fördjupa risikanalysen genom att komma närmare den operativa verksamheten samt att bredda den genom en systematik där fler riskområden analyseras.

Dessa områden innefattar;

- strategiska
- ekonomiska
- processrelaterade
- tidsmässiga
- juridiska risker
- samt ett särskilt avsnitt för risk för oegentligheter.

Genom att fördjupa och bredda risikanalysen kan den både fungera som bärare av rik information inom förvaltningen, men också leda till att fånga upp och motverka onödiga kostnader, så kallade tidstjuvar och annan ineffektivitet. Förvaltningens processer blir effektivare, onödig administration kan identifieras och undanröjas, och måluppfyllnaden kan stärkas.

Även det löpande genomförandet av internkontrollplan har vidareutvecklats med fokus på en tydligare ansvarsfördelning, tidssättning och uppföljning. Det stärker kopplingen mellan planering och genomförande samt säkerställer att resurser används effektivt.

Förvaltningen genomför en kompetenshöjande insats utifrån den reviderade metodiken. Insatsen riktar sig till såväl chefer som medarbetare och stödfunktioner och består av workshops, genomgångar i ledningsgrupper, dokumentation i form av ett metodstöd och en tydligt definierad stödstruktur som löper genom hela förvaltningen.

Begrepp

Risk – förvaltningsinternt eller -externt förhållande som med viss grad av sannolikhet och med viss allvarlighetsgrad avseende konsekvens påverkar förvaltningens verksamhet negativt utifrån dess givna uppdrag och mål. Förvaltningens tidshorisont är 1-2 år.

Riskvärde – varje risk har värderats utifrån sannolikhet att konsekvensen inträffar samt dess allvarlighetsgrad. Värderingen sker på en fyrgradig skala (1-4) och multiplikationen av dessa värden är riskens riskvärde. Färgskalan (grön, gul och röd) är ett visuellt hjälpmedel för att intuitivt värdera risken.

Hantera risk – risker som förvaltningen planerar nya åtgärder för under verksamhetsåret 2024.

Acceptera risk – risker som förvaltningen identifierat men inte planerat nya åtgärder för att mitigera. En risk kan ofta accepteras om existerande åtgärder bedöms vara tillräckliga, eller utifrån en prioritering av tillgängliga resurser.

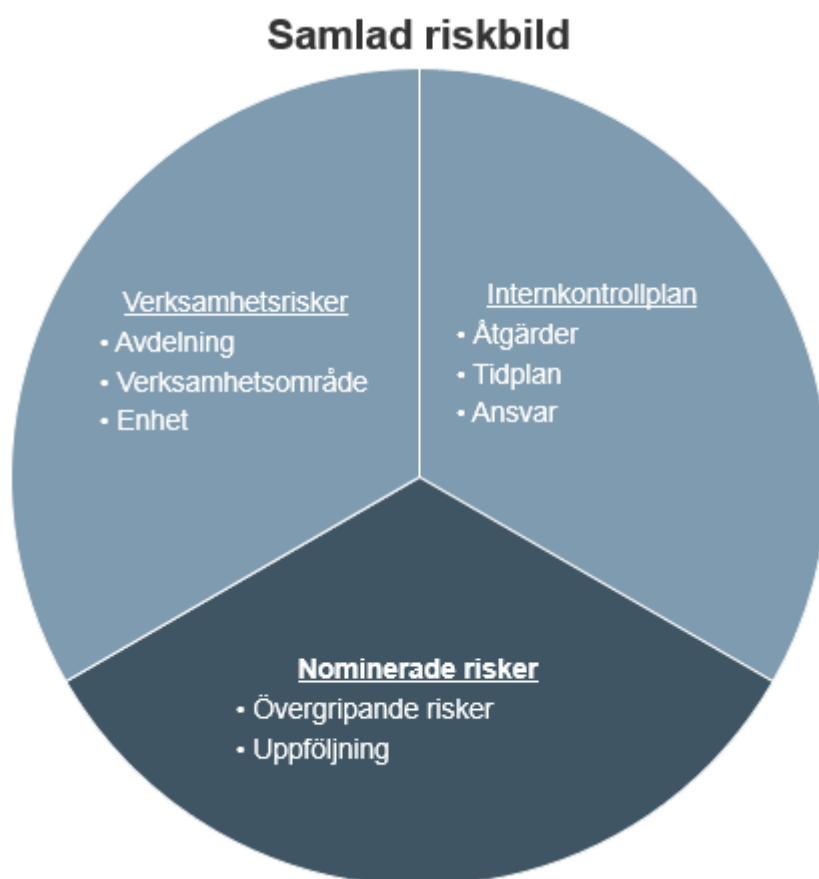
Riskanalys – en metod för att identifiera, värdera och skapa åtgärder för risker som förvaltningen och dess verksamheter står inför. Analysen bygger på organisationens operativa och strategiska chefer.

Samlad riskbild – en sammanställning av de risker som genom riskanalysen identifierats och bedömts relevanta utifrån verksamhetens mål och uppdrag.

Intern kontrollplan – en sammanställning av de risker i samlad riskbild som ska hanteras under verksamhetsåret samt planerade åtgärder.

Åtgärd – konkret aktivitet med syfte att minska sannolikheten för att, eller konsekvensen om, en risk faller ut. Aktiviteten avser innevarande verksamhetsår.

Nominerad risk – en risk verksamheten bedömer som potentiellt intressant för nämnd att få löpande information om.



2 Sammanfattning av planen

Nominerade risker för verksamhetsåret 2024

1. Parallella organisationer 2024, kommersiella / självkostnadshyra
2. Risk att grunduppdraget om lokalförsörjning i balans ej kan levereras då lokalprojekt blir för dyra och nekas av våra hyresgäster
3. Risk för desinformation/negativa informationskampanjer
4. Risk att oseriösa leverantörer anlitas på grund av brister i systematik vad gäller kontroller inom byggbranschen
5. Risk för driftstörningar i fastighetssystemet
6. Strategisk kompetensförsörjning – svårt att rekrytera specialister och seniora kompetenser
7. Organisatoriska utmaningar riskerar att drabba implementering av rutiner och processer
8. Felaktig informationshantering
9. Risk för otillåten flygning med drönare
10. Energikostnader
11. Vakanta lokaler
12. Sämre skatteunderlag
13. Risk att förvaltningen ej följer gällande upphandlingslagstiftning, bl a risk för otillåten direktupphandling

Risk för oegentligheter

En särskild kategori för att redovisa förvaltningens långsiktiga åtgärder för att motverka oegentligheter.

1. Delegationsordning
2. Bisyssla
3. Jäv
4. Drivmedelskort
5. Bränsleförbrukning

3 Samlad riskbild med åtgärder

Riskens totala värde visas enligt följande risknivåer och färger:



3.1 Gemensamma risker nämnden

3.1.1 Riskområde: Strategisk risk

3.1.1.1 Risk: Parallella organisationer 2024, kommersiella / självkostnadshyra

Risknivå

 12. Hög

Hantera

Riskbeskrivning

Parallella organisationer 2024, kommersiella / självkostnadshyra.

Konsekvensbeskrivning

Ojämn leveransnivå avseende kvalitet där det blir en svårighet att få ihop teamet där vi levererar olika uppdrag. Arbetsmiljö påverkar EC då det blir dubbelt arbete och hyresmodeller.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Utveckla arbetssätt inom hyresmodeller  Pågående	Förvaltningen fattar beslut i lika hyresmodeller för att man ska kunna hitta ett bra arbetssätt.
Uppföljningsansvarig Maria Hagberg, Majed Shabo Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	

3.1.1.2 Risk: Risk att grunduppdraget om lokalförsörjning i balans ej kan levereras då lokalprojekt blir för dyra och nekas av våra hyresgäster

Risknivå

 9. Mellan

Riskbeskrivning

Principen för självkostnadshyra och ett tufft ekonomiskt läge för staden innebär en risk att våra hyresgäster tvingas neka lokalprojekt av kostnadsskäl. Det kan också innebära utmaningar i dialogen kring exempelvis uppdragsgränser, det långsiktiga förvaltningsperspektivet, TKA, miljö- och klimatmål och övernattningsuppdrag.

Konsekvensbeskrivning

Våra hyresgäster kan med ett sämre skatteunderlag få svårare att betala sina lokalkostnader. BMSS har exempelvis redan ett underskott, och för skola och förskola finns risk att vi inte klarar att leverera fastigheter. Om verksamhetsnämnderna väljer att utifrån sitt ekonomiska läge avsluta planerade ny- och ombyggnationer kan det leda till att SFF inte kan säkerställa lokalförsörjningen i staden utifrån framtida lokalbehov. En möjlig konsekvens är att förvaltningen tvingas göra avkall på mål och uppdrag inom hållbarhet och långsiktig förvaltning i syfte att bättre uppfylla grunduppdraget om lokalförsörjning. Dessutom kan det leda till sämre samverkan och bristande tillit internt och externt samt otydliga roller och mandat. Konsekvenserna riskerar att förvärras om internräntan höjs mer än väntat.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Projektprioritering  Pågående Uppföljningsansvarig Majed Shabo, Lars Mauritzson Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	
Minskade produktionskostnader  Pågående Uppföljningsansvarig Majed Shabo, Lars Mauritzson Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Säkra gemensam bild kring uppdrag, mandat och målbild genom att öka samverkan med hyresgästförvaltningar  Pågående Uppföljningsansvarig Majed Shabo, Lars Mauritzson Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	
Skapa ytterligare tydlighet i vad våra pågående investeringsprojekt kostar i form av ökad hyra  Pågående Uppföljningsansvarig Majed Shabo, Lars Mauritzson Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	
Särskilt projekt kring minskade produktionskostnader pågående. Fortsätta arbeta aktivt med våra driftkostnader.  Pågående Uppföljningsansvarig Majed Shabo, Lars Mauritzson Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	

3.1.1.3 Risk: Risk för desinformation/negativa informationskampanjer

Risknivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Risk för desinformation/negativa informationskampanjer.

Konsekvensbeskrivning

Att någon avsiktligt försöker sprida osanna och vilseledande uppgifter för att

åstadkomma skada eller påverka människors attityder, ställningstaganden och handlande i en viss riktning kan bland annat leda till otillåten påverkan, skada förvaltningens förtroende och på sikt även göra samhället mer sårbart.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Kunskapshöjande insatser  Pågående Uppföljningsansvarig Maria Hagberg, Erwin Hun Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Stärka förvaltningens förmåga att kunna upptäcka och motstå påverkanskampanjer och desinformation genom kunskapshöjande insatser.
Löpande kontakt med andra förvaltningar, myndigheter och organisationer för kunskapsutbyte och samverkan  Pågående Uppföljningsansvarig Maria Hagberg, Erwin Hun Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Löpande kontakt med andra förvaltningar, myndigheter och organisationer för kunskapsutbyte och samverkan för att motverka desinformation och öka tilliten till vår organisation.
Bevaka ryktesspridning och kommunicera korrekt fakta i våra kanaler.  Pågående Uppföljningsansvarig Maria Hagberg, Erwin Hun Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Bevakar ryktesspridning och kommunicerar korrekt fakta i våra kanaler.

3.1.1.4 Risk: Risk att oseriösa leverantörer anlitas på grund av brister i systematik vad gäller kontroller inom byggbranschen.

Riskenivå

 6. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Risk att oseriösa leverantörer anlitas på grund av brister i systematik vad gäller kontroller inom byggbranschen.

Konsekvensbeskrivning

Förvaltningen riskerar att anlita oseriösa leverantörer och främja arbetslivskriminalitet. Kan även leda till exempelvis arbetsmiljöbrott, människoexploatering, bidragsbrott, skattebrott, brott mot utlänningslagen och ekonomisk brottslighet samt kritik från allmänheten.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Införa stickprovskontroller  Pågående Uppföljningsansvarig Maria Hagberg, Erwin Hun Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	
Genomföra fördjupade kontroller genom extern leverantör och i samarbete med inköp och upphandlingsförvaltningen  Pågående Uppföljningsansvarig Maria Hagberg, Erwin Hun Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Genomföra fördjupade kontroller genom extern leverantör och i samarbete med inköp och upphandlingsförvaltningen.
Se över möjligheten att själva göra kontroller av personalliggare  Pågående Uppföljningsansvarig Maria Hagberg, Erwin Hun Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Se över möjligheten att själva göra kontroller av personalliggare.

3.1.1.5 Risk: Risk för driftstörningar i fastighetssystemet

Risknivå

 6. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Risk för driftstörningar i fastighetssystemet pga leverantörens otillräckliga support.

Konsekvensbeskrivning

Stor påverkan på flera av förvaltningens viktigaste processer, rep.tillsyn osv

- 3.1.1.6 Risk: Strategisk kompetensförsörjning – svårt att rekrytera specialister och seniora kompetenser

Risknivå

 12. Hög

Hantera

Riskbeskrivning

Strategisk kompetensförsörjning – svårt att rekrytera specialister och seniora kompetenser.

Konsekvensbeskrivning

Risk att vakanser inte kan fyllas om förvaltningen inte är attraktiv på arbetsmarknaden. Detta riskerar att i sin tur leda till brist på rätt kompetens inom yrkesgrupper som är viktiga för grunduppdraget. Grupper som är svårrekryterade idag är exempelvis rörläggare, elektriker och seniora projektledare.

3.1.2 Riskområde: Processrelaterad risk

- 3.1.2.1 Risk: Organisatoriska utmaningar riskerar att drabba implementering av rutiner och processer

Risknivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Risk att implementering av nya processer och rutiner blir bristfällig på grund av organisatoriska utmaningar.

Förvaltningen är ny och har ett stort utvecklingsbehov i många delar vilket tillsammans med snävare ekonomiska ramar sätter press på verksamheterna och skapar stress hos medarbetare. Mycket process- och utvecklingsarbete pågår

parallellt och det kan vara en utmaning att få resurserna att räcka till.

Konsekvensbeskrivning

Implementering och efterlevnad riskerar att bli bristfällig då medarbetare saknar adekvat kunskap om nya processer och rutiner. Det kan leda till kvalitetsbrister, brister i samverkan och samarbete samt negativ inverkan på medarbetares arbetsmiljö. Processer och rutiner kan försenas, tappa perspektiv som är viktiga för helheten eller få en bristfällig implementering.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Implementeringsuppdrag som tar vid efter lanseringen av nya projektprocessen  Pågående Uppföljningsansvarig Maria Hagberg, Majed Shabo Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	
Prioritering av vilket utvecklingsarbete som ska ske under 2024  Pågående Uppföljningsansvarig Maria Hagberg, Majed Shabo Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	
Ett långsiktigt arbete med implementering där utbildningsinsatser och förankring innan beslut är viktiga delar.  Pågående Uppföljningsansvarig Maria Hagberg, Majed Shabo Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Ett långsiktigt arbete med implementering där utbildningsinsatser och förankring innan beslut är viktiga delar.

3.1.2.2 Risk: Felaktig informationshantering

Risknivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Risk att brister i dokumenthantering leder till felaktig hantering av information. Information riskerar att inte hanteras korrekt på grund av brister i kompetens vad gäller dokumenthantering. Otydlighet i vad som sparas var samt ett stort antal digitala lagringsytor gör det svårt att lagra information rätt utifrån informationsklass. Det stora antalet lagringsplatser gör det dessutom svårt för många medarbetare att hitta rätt filer.

Konsekvensbeskrivning

Riskerar att leda till informationsförluster, otillåten gallring och obehörigt röjande av information. Otydlighet vad gäller vilken information som sparas på vilken plats riskerar dessutom att leda till att medarbetare ägnar mycket tid åt att söka efter dokument i förvaltningens digitala system, särskilt medarbetare som är medlem i många ytor.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Minska antalet lagringsplatser och införa en förvaltningsgemensam logik  Pågående Uppföljningsansvarig Maria Hagberg, Majed Shabo Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Minska antalet lagringsplatser och införa en förvaltningsgemensam logik, som inkluderar ledningssystemet, styrande dokument, GBP, SharePoint-tytor och I-disk mfl.
Införa stickprovskontroller  Pågående Uppföljningsansvarig Maria Hagberg, Majed Shabo Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	

3.1.2.3 Risk: Risk för otillåten flygning med drönare

Risknivå

 6. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Risk för otillåten flygning med drönare pga avsaknad av styrdokument och tydlig ansvarsfördelning

Konsekvensbeskrivning

Risk för olyckor.

3.1.3 Riskområde: Ekonomisk risk

3.1.3.1 Risk: Energikostnader

Risknivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Risk att omvärldsfaktorer och väder skapar stora avvikelser gentemot budget.

Konsekvensbeskrivning

Ökad ekonomisk osäkerhet och risk för ökade kostnader för förvaltningen och våra hyresgäster.

Existerande kontrollaktiviteter

- Ökad omvärldsbevakning på energimarknaden och fördjupade månadsavstämningar på utfall.
- Tätare rapportering till ekonomiavdelningen.

3.1.3.2 Risk: Vakanta lokaler

Risknivå

 6. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Risk för att förvaltningen blir stående med kostnader för vakanta lokaler i samband med införande av fasta löptider. I vissa fall finns en målkonflikt i förvaltningens uppdrag att hantera vakanta lokaler där inget kommunalt behov identifierats och där det samtidigt finns ett bevarandekrav och/eller att byggnaden ligger på en större fastighet och därmed inte kan avyttras utan fastighetsreglering. Det kan innebära att förvaltningen inte kan hyra ut, avyttra eller riva lokaler staden inte har behov av.

Konsekvensbeskrivning

Konsekvenserna kan innebära ökade kostnader för förvaltningen på grund av minskade hyresintäkter samt tillsyn och bevakning när en lokal eller del av lokal är

vakant och hyresgäst saknas.

3.1.3.3 Risk: Sämre skatteunderlag

Riskenivå

 12. Hög

Hantera

Riskbeskrivning

Inflationen för att skatteunderlaget ökar, men inte alls i samma takt som kostnaderna. Detta innebär (precis som det blir reallönesänkningar för privatpersoner) att det reala skatteunderlaget minskar. Våra hyresgäster får sannolikt inte ett tillräckligt högt kommunbidrag för att täcka hela deras kostnadsutveckling, där vår del för de stora nämnderna utgör ca 15 procent.

Konsekvensbeskrivning

Sämre betalningsförmåga hos våra hyresgäster.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Kommunikation och ekonomistyrning  Pågående	Hanteras genom bra kommunikation och bra i ekonomistyrning som gör att vi tryggar våra hyresgäster i vårt arbete och ger tydliga underlag för det politiska budgetarbetet.
Uppföljningsansvarig Lisa Daleborn, Majed Shabo Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	

3.1.4 Riskområde: Juridisk risk

3.1.4.1 Risk: Risk att förvaltningen ej följer gällande upphandlingslagstiftning, bl a risk för otillåten direktupphandling

Riskenivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Risk att förvaltningen ej följer gällande upphandlingslagstiftning, bl a risk för otillåten direktupphandling

Konsekvensbeskrivning

Förvaltningen kan exempelvis påföras upphandlingsskadeavgift, avtal kan ogiltigförklaras och försening i leverans av uppdrag kan ske.

Risk för uteblivet inköp på ramavtal, avrop från fel leverantör, inköp från oseriösa leverantörer. Låg kompetens hos beställare kring avtalsvillkor. Inköp av dyrare varor och tjänster. Sämre möjlighet för uppföljning och kontroll.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Införa stickprovskontroller  Pågående Uppföljningsansvarig Maria Hagberg, Erwin Hun Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Införa stickprovskontroller av direktupphandlingsgränsen.
Genomföra handlingsplan där bland annat ny inköpsorganisation, begränsa antal beställare, implementering av nya processer med mera ingår.  Pågående Uppföljningsansvarig Maria Hagberg, Erwin Hun Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Genomföra handlingsplan där bland annat ny inköpsorganisation, begränsa antal beställare, implementering av nya processer med mera ingår.

3.1.5 Riskområde: Risk för oegentligheter

3.1.5.1 Risk: Delegationsordning

Risknivå

Hantera

Riskbeskrivning

Delegationsbeslut fattas av fel person/beslut återrapporteras inte till nämnd.

Konsekvensbeskrivning

Förvaltningen efterföljer inte lagstiftning.
Nämndens uppföljning av fattade beslut försvåras.

Existerande kontrollaktiviteter

Stickprov. Kontroll avseende kännedom om delegationsordning och återrapporteringsskyldighet

3.1.5.2 Risk: Bisyssla**Riskenivå**

Hantera

Riskbeskrivning

Bristande redovisning av bisyssla.

Konsekvensbeskrivning

Medarbetare på förvaltningen åtar sig andra uppdrag eller anställningar som kan rubba förtroendet för stadens verksamhet, skada stadens anseende eller på annat sätt inverka negativt på medarbetarens möjligheter att fullgöra sina uppgifter

Existerande kontrollaktiviteter

Kontroll vid medarbetarsamtal och nyanställning.

3.1.5.3 Risk: Jäv**Riskenivå**

Hantera

Riskbeskrivning

Jäv i beslutsfattande och handläggning.

Konsekvensbeskrivning

Misstanke om jäv kan skapa en uppfattning av korruption.

Existerande kontrollaktiviteter

Granska kännedomen om vad som omfattas och vem.

3.1.5.4 Risk: Drivmedelskort**Riskenivå**

Hantera

Riskbeskrivning

Drivmedelskort används till privat bruk

Konsekvensbeskrivning

Ekonomisk skada, rubba förtroendet för stadens verksamhet och skada stadens anseende.

Existerande kontrollaktiviteter

Kontroll av fakturor

3.1.5.5 Risk: Bränsleförbrukning

Risknivå

Hantera

Riskbeskrivning

Servicebil används till privat bruk

Konsekvensbeskrivning

Ekonomisk skada, rubba förtroendet för stadens verksamhet och skada stadens anseende.

Existerande kontrollaktiviteter

Uppföljning av körsträcka och bränsle

3.2 HR

3.2.1 Riskområde: Strategisk risk

3.2.1.1 Risk: Strategisk kompetensförsörjning – svårt att rekrytera specialister och seniora kompetenser

Risknivå

Hantera

Riskbeskrivning

Strategisk kompetensförsörjning – svårt att rekrytera specialister och seniora

kompetenser.

Konsekvensbeskrivning

Risk att vakanser inte kan fyllas om förvaltningen inte är attraktiv på arbetsmarknaden. Detta riskerar att i sin tur leda till brist på rätt kompetens inom yrkesgrupper som är viktiga för grunduppdraget. Grupper som är svårrekryterade idag är exempelvis rörläggare, elektriker och seniora projektledare.

3.2.1.2 Risk: Omvärldsläge

Risknivå

 3. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Omvärldsläget kan påverka förvaltningen.

Konsekvensbeskrivning

Osäkerhet bland medarbetare: ekonomiskstress, krig, ökad kriminalitet. Ökad grad av kränkningar. Ökad arbetsbelastning HR och minskad produktivitet. Svårare med att uppnå målet minskad sjukfrånvaro mm.

3.2.1.3 Risk: AI/digital utveckling

Risknivå

 6. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

AI/digital utveckling.

Konsekvensbeskrivning

Problem om vi inte hänger med i utvecklingen av digitalisering. Risk att möjligheter missas, exempelvis AI-verktyg för rekrytering mm. Även risk för att medarbetare känner oro, hur AI påverkar deras anställning och arbetsmiljö. Hur ska vi arbeta med AI?

Accepteras pga planerade åtgärder i VP 2024.

3.2.1.4 Risk: Chef/HRs roll i organisationen

Riskenivå

 9. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Chef/HRs roll i organisationen.

Konsekvensbeskrivning

Förväntningarna mellan HR:s uppdrag och chefs support kan skilja sig. Risk att gränsdragning och roller är otydliga. Riskerar att leda till onödig tidsåtgång.

3.2.1.5 Risk: Politiska mål

Riskenivå

 6. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Politiska mål.

Konsekvensbeskrivning

Att vi inte uppfyller politiska mål t.ex minska konsulter. Minska administration leder till ökad arbetsbelastning. Kan leda till mindre administrativt stöd till chefer.

3.2.1.6 Risk: Strategisk kompetensförsörjning

Riskenivå

 12. Hög

Hantera

Riskbeskrivning

Strategisk kompetensförsörjning.

Konsekvensbeskrivning

Svårt att rekrytera specialistet och seniora kompetenser
Brist på rätt kompetens, kan inte fylla vakanser pga att vi inte är tillräckligt attraktiva i våra anställningsvillkor--> uppfyller inte vårt uppdrag
Kompetenser/kunskap och erfarenhet: Rörläggare, elektriker, seniora projektledare.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Analysera och kartlägga möjliga orsaker  Pågående Uppföljningsansvarig Erwin Hun, Helena Backman Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Behöver analysera hur attraktiva är vi i våra anställningsvillkor? Vad är avgörande för de kandidater som väljer att börja hos oss? Är det anställningsvillkor som är orsaken till kompetensbrist eller finns det andra orsaker?

3.2.1.7 Risk: Beräkning av antal anställda i relation till uppdrag och budget

Riskenivå

 8. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Beräkning av antal anställda i relation till uppdrag och budget.

Konsekvensbeskrivning

Svårt att beräkna personalvolym i relation till förvaltningens uppdrag. Ex. Projekt & investering: 17 konsulter inne på reinvesteringsbudget och där är det ok med konsulter. På driftsbudgeten som är personalkostnader ska vi inte ha konsultkostnader. Svårt att beräkna utifrån ett varierande behov på grund av projekt.

3.2.1.8 Risk: Att inkluderande ledarskap inte genomsyrar våra processer/styrande dokument

Riskenivå

 4. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Att inkluderande ledarskap inte genomsyrar våra processer/styrande dokument.

Konsekvensbeskrivning

Att vi skapar för många processer och rutiner istället för att införliva det i det som redan finns. Risk att det inte blir en så god arbetsmiljö som målet är.

3.2.1.9 Risk: Dokumenthantering är otydligt och efterlevs ej

Risknivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Dokumenthantering är otydligt och efterlevs ej

Konsekvensbeskrivning

Att man gör fel eftersom dokumenten är otydliga eller inte finns. Sparas på felaktigt ställe. Ex: beredskapsrutin finns på I, men är ett styrande dokument. Det ska finnas en tydlighet var styrande dokument sparas och den ska efterlevas.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Göra dokumenthanteringsplanen väl känd i förvaltningen. Uppdatera ev felaktigheter.  Pågående Uppföljningsansvarig Helena Backman Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Göra dokumenthanteringsplanen väl känd i förvaltningen. Uppdatera ev felaktigheter.

3.2.1.10 Risk: Anställningsstopp, ej ersättningsrekryteringar

Risknivå

 6. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Anställningsstopp, ej ersättningsrekryteringar.

Konsekvensbeskrivning

Risk för försämrad arbetsmiljö i relation till högre arbetsbelastning.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
-------------------------	-------------

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Bevakar frågan  Pågående Uppföljningsansvarig Helena Backman Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Bevakar frågan, om risken faller ut blir det i första hand ej utökningar, vid totalt anställningsstopp får vi dela resurser mellan avdelningar där det är möjligt samt prioritera.

3.2.1.11 Risk: Risk för förekomst av kränkande särbehandling, trakasserier och diskriminering

Riskenivå

 9. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Risk för förekomst av kränkande särbehandling, trakasserier och diskriminering.

Accepteras då existerande åtgärder bedöms som tillräckliga. Inkluderande arbetsplats, förtydligande av riktlinjer och rutiner.

Konsekvensbeskrivning

Kränkande särbehandling, trakasserier och diskriminering.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Uppdaterade och implementerade beskrivningar av avdelningarnas uppdrag samt uppdatering av befattnings/uppdragsbeskrivningar för medarbetare.  Pågående Uppföljningsansvarig Helena Backman Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Behov av uppdaterade och implementerade beskrivningar av avdelningarnas uppdrag samt uppdatering av befattnings/uppdragsbeskrivningar för medarbetare.

3.2.2 Riskområde: Processrelaterad risk

3.2.2.1 Risk: Vidaredelegationsordningen inte är känd och efterlevs inte

Risknivå

 4. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Vidaredelegationsordningen inte är känd och efterlevs inte.

Konsekvensbeskrivning

Risk för otillåten påverkan, kontrollsystem. Att besluten ska hamna rätt. Hamnar besluten på rätt nivå, ex vid konsulter? Att EC inte efterfrågar AC.

3.2.2.2 Risk: Risk för diskriminerande strukturer återskapas i lokaler

Risknivå

 6. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Risk för diskriminerande strukturer återskapas i lokaler.

Konsekvensbeskrivning

Diskriminerande strukturer återskapas i lokaler.

3.2.2.3 Risk: Organisationsförändringar

Risknivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Risk att ansvarsfördelning, mål, mandat och roller inte är tydliga.

Konsekvensbeskrivning

Ineffektivitet i utförandet.

3.2.2.4 Risk: Ökad ohälsa bland anställda

Risknivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Ökad ohälsa bland anställda.

Konsekvensbeskrivning

Hög sjukfrånvaro

Hög arbetsbelastning

Konflikter

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Stärka erfarenhetsåterkoppling från medarbetarenkät och införa ett pulsat system för snabbare uppföljning.  Pågående Uppföljningsansvarig Helena Backman Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Arbeta med medarbetarenkätens resultat i vårt OSA arbete. Mäts i medarbetarenkäten varje år, vi planerar även att införa ett pulsat system för att kunna följa upp på kortare sikt under året.

3.2.3 Riskområde: Ekonomisk risk

3.2.3.1 Risk: Lågkonjunktur

Risknivå

 4. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Lågkonjunktur.

Accepteras: Existerande ramverk anses tillräckligt. Vid ev. neddragningar har vi inom staden omställningsprocessen, vilket innebär att vi får lite tid att prioritera om utefter den organisation som vi har råd med. Vid anställningsstopp, får arbetsuppgifter prioriteras bort.

Konsekvensbeskrivning

3.2.3.2 Risk: Ökad inflation

Riskenivå

 2. Låg

Acceptera

Riskbeskrivning

Ökad inflation.

Konsekvensbeskrivning

Fler ansökningar till lediga tjänster, minskad personalomsättning men förväntan på högre löner och förmåner.

3.2.4 Riskområde: Tidsmässig risk

3.2.4.1 Risk: Längre ledtider för vissa rekryteringar

Riskenivå

 2. Låg

Acceptera

Riskbeskrivning

Längre ledtider för vissa rekryteringar.

Konsekvensbeskrivning

Vid lågkonjunktur finns inte rätt kompetenser tillgängliga på arbetsmarknaden.

3.2.5 Riskområde: Juridisk risk

3.2.5.1 Risk: Otydligheter kring efterlevnad av GDPR

Riskenivå

 4. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Risk att GDPR inte efterlevs eller efterlevs "för mycket".

Konsekvensbeskrivning

Fackliga förtroendevalda

Mindre attraktiva för att vi inte kan vara med i ex preboarding pga gdpr.

3.3 Ekonomi

3.3.1 Riskområde: Processrelaterad risk

3.3.1.1 Risk: Ekonomiperspektivet missas i olika frågor, exempelvis processutveckling

Risiknivå

■ 12. Hög

Hantera

Riskbeskrivning

Ekonomiperspektivet missas i olika frågor, exempelvis processutveckling

Konsekvensbeskrivning

Ekonomiperspektivet (eller perspektiv från andra stödenheter) riskerar att tappas bort. Risk att vi bryter mot exempelvis redovisningsregler eller förlorar annan input från relevant kompetens. Vissa processer kan ta längre tid då vissa steg behöver göras om.

Problemet bedöms dels uppstå för att ekonomi förbises, dels för att vi inte ses som relevanta deltagare men även eftersom vi har begränsat med resurser för att manna upp alla arbetsgrupper och delta i alla möten.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Initiera deltagande i relevanta forum  Pågående Uppföljningsansvarig Lisa Daleborn, Erwin Hun Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Initiera deltagande i relevanta forum där vi ser att ekonomi behöver vara med, exempelvis kontakta processägare för att initiera förändringar i relevanta processer Om ekonomi inte är en del i arbetsgrupp där exempelvis ny process tar fram behöver ekonomi bli en naturlig remissinstans så att vi kan fånga ekonomiperspektivet utan att behöva delta hela tiden.

3.3.1.2 Risk: Viss bristande flexibilitet inom ekonomiavdelningen

Risknivå

 12. Hög

Hantera

Riskbeskrivning

Viss bristande flexibilitet inom ekonomiavdelningen.

Konsekvensbeskrivning

Ekonomiarbete är till sin natur ofta regelbundet, schemalagt och med tydliga leveranser ett viss datum (och ibland ett visst klockslag). Det innebär att ekonomiavdelningen kan ha svårt att bidra till verksamheten med kort varsel. Detta innebär att ekonomiavdelningen kan upplevas som oflexibel och i värsta fall som att vi inte vill vara med.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Åtgärder för att i organisationen skapa förståelse för vikten av planering och framförhållning  Pågående Uppföljningsansvarig Lisa Daleborn, Erwin Hun Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Skapa förståelse i organisationen för vikten av planering och framförhållning. Vi kan inte strunta i att leverera enligt tidplan för att det dyker upp en fråga som någon vill ha hanterat snabbt. Självklart måste vi ställa upp om det händer något oförutsett som akut måste hanteras, men vi har svårt att ställa upp när det enbart handlar om planering och dålig framförhållning. Vi tror att även övriga på förvaltningen skulle må bra av att vi överlag försökte ha bättre framförhållning och försöka att inte ha så bråttom alltid, förutom när det är helt nödvändigt.

3.3.1.3 Risk: Oväntad frånvaro nyckelpersoner

Risknivå

 12. Hög

Hantera

Riskbeskrivning

Oväntad frånvaro nyckelpersoner

Konsekvensbeskrivning

Flera arbetsuppgifter är personberoende och blir svåra att utföra om den personen blir sjuk eller säger upp sig.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
-------------------------	-------------

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Kartläggning av sårbarhet  Pågående Uppföljningsansvarig Lisa Daleborn, Erwin Hun Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Gå igenom hela avdelningen och identifiera sårbarheter både på roll-och medarbetarnivå.
Arbeta fram arbetssätt som gör att personberoendet minskar.  Pågående Uppföljningsansvarig Lisa Daleborn, Erwin Hun Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Arbeta fram arbetssätt som gör att personberoendet minskar.

3.3.2 Riskområde: Ekonomisk risk

3.3.2.1 Risk: Sämre skatteunderlag

Risknivå

Hantera

Riskbeskrivning

Inflationen för att skatteunderlaget ökar, men inte alls i samma takt som kostnaderna. Detta innebär (precis som det blir reallönesänkningar för privatpersoner) att dett reala skatteunderlaget minskar. Våra hyresgäster får sannolikt inte ett tillräckligt högt kommunbidrag för att täcka hela deras kostnadsutveckling, där vår del för de stora nämnderna utgör ca 15 procent.

Konsekvensbeskrivning

Sämre betalningsförmåga hos våra hyresgäster.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
-------------------------	-------------

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Kommunikation och ekonomistyrning  Pågående Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Hanteras genom bra kommunikation och bra i ekonomistyrning som gör att vi tryggar våra hyresgäster i vårt arbete och ger tydliga underlag för det politiska budgetarbetet.

3.3.2.2 Risk: Ökade hyror, drivet primärt av ökade avskrivningar (p g a investeringar) och prognostiserad ökad ränta.

Riskenivå

 12. Hög

Hantera

Riskbeskrivning

Ökade hyror, drivet primärt av ökade avskrivningar (p g a investeringar) och prognostiserad ökad ränta.

Konsekvensbeskrivning

Implementerad självkostnadshyra är positivt för stadens ekonomistyrning utifrån transparens och tydlighet i lokalkostnadsutvecklingen. Kraftigt ökade lokalkostnader framåt ställer höga krav på förbättrad ekonomistyrning för att kunna bromsa kostnadsutvecklingen. Förvaltningen kompetens inom området ekonomistyrning i projektverksamheten behöver höjas för att hantera dessa krav. Även resursmässigt är det få personer som arbetar med frågan.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Rekrytera fastighetsekonomisk kompetens  Pågående Uppföljningsansvarig Lisa Daleborn Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Anställa person med fastighetsekonomisk kompetens som kan stötta avdelning och verksamhet i att fatta bra projektbeslut, skapa bra ekonomistyrning inom projekten samt även få till en bra ekonomistyrning i inom fastighetsförvaltningen. En person med denna kompetens skulle kunna lyfta övrig personal, som är mycket kompetent inom sina områden.

3.3.2.3 Risk: Nya politiska uppdrag

Riskenivå

 9. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Nya politiska uppdrag.

Konsekvensbeskrivning

Kräver mer resurser och eventuellt ny finansiering (som vi kanske inte får).

Accepteras då frågan bevakas.

3.3.3 Riskområde: Tidsmässig risk

3.3.3.1 Risk: Förändrade redovisningsregler- eller principer

Riskenivå

 6. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Förändrade redovisningsregler- eller principer.

Konsekvensbeskrivning

Ökad arbetsbelastning och eventuellt förändrade budgetförutsättningar, som kan få konsekvenser för hela förvaltningens ekonomi.

Risk accepteras då frågan bevakas av Ekonomi.

3.4 Utveckling och styrning

3.4.1 Riskområde: Strategisk risk

3.4.1.1 Risk: Parallella organisationer 2024, kommersiella / självkostnadshyra

Riskenivå

Hantera

Riskbeskrivning

Parallella organisationer 2024, kommersiella / självkostnadshyra.

Konsekvensbeskrivning

Ojämn leveransnivå avseende kvalitet där det blir en svårighet att få ihop teamet där vi levererar olika uppdrag. Arbetsmiljö påverkar EC då det blir dubbelt arbete och hyresmodeller.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Utveckla arbetssätt inom hyresmodeller — Ej påbörjad Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Förvaltningen fattar beslut i lika hyresmodeller för att man ska kunna hitta ett bra arbetssätt.

3.4.1.2 Risk: Risk för desinformation/negativa informationskampanjer

Risknivå

Hantera

Riskbeskrivning

Risk för desinformation/negativa informationskampanjer.

Konsekvensbeskrivning

Att någon avsiktligt försöker sprida osanna och vilseledande uppgifter för att åstadkomma skada eller påverka människors attityder, ställningstaganden och handlande i en viss riktning kan bland annat leda till otillåten påverkan, skada förvaltningens förtroende och på sikt även göra samhället mer sårbart.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
-------------------------	-------------

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Kunskapshöjande insatser  Pågående Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Stärka förvaltningens förmåga att kunna upptäcka och motstå påverkanskampanjer och desinformation genom kunskapshöjande insatser.
Löpande kontakt med andra förvaltningar, myndigheter och organisationer för kunskapsutbyte och samverkan  Pågående Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Löpande kontakt med andra förvaltningar, myndigheter och organisationer för kunskapsutbyte och samverkan för att motverka desinformation och öka tilliten till vår organisation.
Bevaka ryktesspridning och kommunicera korrekt fakta i våra kanaler.  Pågående Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Bevakar ryktesspridning och kommunicerar korrekt fakta i våra kanaler.

3.4.1.3 Risk: Risk att oseriösa leverantörer anlitas på grund av brister i systematik vad gäller kontroller inom byggbranschen.

Risknivå

Hantera

Riskbeskrivning

Risk att oseriösa leverantörer anlitas på grund av brister i systematik vad gäller kontroller inom byggbranschen.

Konsekvensbeskrivning

Förvaltningen riskerar att anlita oseriösa leverantörer och främja arbetslivskriminalitet. Kan även leda till exempelvis arbetsmiljöbrott, människoexploatering, bidragsbrott, skattebrott, brott mot utlänningslagen och

ekonomisk brottslighet samt kritik från allmänheten.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Införa stickprovskontroller  Pågående Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	
Genomföra fördjupade kontroller genom extern leverantör och i samarbete med inköp och upphandlingsförvaltningen  Pågående Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Genomföra fördjupade kontroller genom extern leverantör och i samarbete med inköp och upphandlingsförvaltningen.
Se över möjligheten att själva göra kontroller av personalliggare  Pågående Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Se över möjligheten att själva göra kontroller av personalliggare.

3.4.1.4 Risk: Risk för driftstörningar i fastighetssystemet

Risknivå

Hantera

Riskbeskrivning

Risk för driftstörningar i fastighetssystemet pga leverantörens otillräckliga support.

Konsekvensbeskrivning

Stor påverkan på flera av förvaltningens viktigaste processer, rep.tillsyn osv

3.4.1.5 Risk: Risk att uppdraget med att ta fram trygghetspunkter inte kan levereras då resurser saknas.

Riskenivå

 8. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Risk att uppdraget med att ta fram trygghetspunkter inte kan levereras då resurser saknas.

Konsekvensbeskrivning

Förvaltningen riskerar att inte kunna leverera projektering av sina politiska uppdrag gällande trygghetspunkter under 2024. Konsekvensen är att befolkningen i staden riskerar att inte ha en tillflyktsort vid om en kris inträffar under året.

Risk accepteras då existerande åtgärder anses tillräckliga. Frågan har lyfts i relevanta sammanhang och en intern prioritering av arbetet utifrån existerande resurser sker löpande.

3.4.1.6 Risk: Risk att likabehandlingsplan samt plan för MR och jämlikhet inte följs.

Riskenivå

 6. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Risk att likabehandlingsplan samt plan för MR och jämlikhet inte följs.

Konsekvensbeskrivning

Medarbetare drabbas av kränkande behandling/särbehandling.

Risk accepteras då existerande åtgärder anses tillräckliga. Projektet Inkluderande arbetsplats fortgår och hanterar frågan. Inkluderande arbetsplats handlar dels om utbildning/fortbildning, dels om handledning av chefer.

3.4.2 Riskområde: Processrelaterad risk

3.4.2.1 Risk: Organisatoriska utmaningar riskerar att drabba implementering av rutiner och processer

Risiknivå

Hantera

Riskbeskrivning

Risk att implementering av nya processer och rutiner blir bristfällig på grund av organisatoriska utmaningar.

Förvaltningen är ny och har ett stort utvecklingsbehov i många delar vilket tillsammans med snävare ekonomiska ramar sätter press på verksamheterna och skapar stress hos medarbetare. Mycket process- och utvecklingsarbete pågår parallellt och det kan vara en utmaning att få resurserna att räcka till.

Konsekvensbeskrivning

Implementering och efterlevnad riskerar att bli bristfällig då medarbetare saknar adekvat kunskap om nya processer och rutiner. Det kan leda till kvalitetsbrister, brister i samverkan och samarbete samt negativ inverkan på medarbetares arbetsmiljö. Processer och rutiner kan försenas, tappa perspektiv som är viktiga för helheten eller få en bristfällig implementering.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Implementeringsuppdrag som tar vid efter lanseringen av nya projektprocessen — Ej påbörjad Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	
Prioritering av vilket utvecklingsarbete som ska ske under 2024 ▶ Pågående Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Ett långsiktigt arbete med implementering där utbildningsinsatser och förankring innan beslut är viktiga delar.  Ej påbörjad Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Ett långsiktigt arbete med implementering där utbildningsinsatser och förankring innan beslut är viktiga delar.

3.4.2.2 Risk: Felaktig informationshantering

Riskenivå

Hantera

Riskbeskrivning

Risk att brister i dokumenthantering leder till felaktig hantering av information. Information riskerar att inte hanteras korrekt på grund av brister i kompetens vad gäller dokumenthantering. Otydlighet i vad som sparas var samt ett stort antal digitala lagringsytor gör det svårt att lagra information rätt utifrån informationsklass. Det stora antalet lagringsplatser gör det dessutom svårt för många medarbetare att hitta rätt filer.

Konsekvensbeskrivning

Riskerar att leda till informationsförluster, otillåten gallring och obehörigt röjande av information. Otydlighet vad gäller vilken information som sparas på vilken plats riskerar dessutom att leda till att medarbetare ägnar mycket tid åt att söka efter dokument i förvaltningens digitala system, särskilt medarbetare som är medlem i många ytor.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Minska antalet lagringsplatser och införa en förvaltningsgemensam logik  Pågående Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Minska antalet lagringsplatser och införa en förvaltningsgemensam logik, som inkluderar ledningssystemet, styrande dokument, GBP, SharePoint-tytor och I-disk mfl.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Införa stickprovskontroller	
 Pågående	
Startdatum 2024-01-01	
Slutdatum 2024-12-31	

3.4.2.3 Risk: Risk för otillåten flygning med drönare

Riskenivå

Acceptera

Riskbeskrivning

Risk för otillåten flygning med drönare pga avsaknad av styrdokument och tydlig ansvarsfördelning

Konsekvensbeskrivning

Risk för olyckor.

3.4.2.4 Risk: Risk att för otydlighet i ansvarsfördelning gällande elsäkerhet i staden.

Riskenivå

 8. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Risk att för otydlighet i ansvarsfördelning gällande elsäkerhet i staden.

Konsekvensbeskrivning

En möjlig konsekvens är att uppgifter faller mellan stolarna eller blir dubbelt utförda. Förvaltningens personal kan dessutom komma att ställas ansvariga för elsäkerhet i fastigheter som vi inte har full insyn i. Oklar betydelse i paragraf 12 i reglementet.

Risk accepteras då existerande åtgärder anses tillräckliga. Ett arbete pågår för att förtydliga ansvarsfördelningen.

3.4.2.5 Risk: Chefer och medarbetare saknar kompetens för att kunna ta sitt kommunikationsansvar

Riskenivå

 4. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Chefer och medarbetare saknar kompetens för att kunna ta sitt kommunikationsansvar.

Konsekvensbeskrivning

Negativ påverkan på förvaltningens förtroende och i förlängningen påverkan på leveransförmåga och arbetsklimat.

Risk accepteras då existerande åtgärder anses tillräckliga. Utveckling av förvaltningens introduktion för chefer och medarbetare är på gång och löpande arbete med kompetenshöjande insatser pågår.

3.4.2.6 Risk: Risk för brist i förhållande till dataskyddsförordningen

Riskenivå

 3. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Risk att förvaltningen inte uppfyller sin skyldighet att informera de registrerade enligt dataskyddsförordningen.

Konsekvensbeskrivning

Förvaltningen påförs sanktionsavgift eller skadestånd till registrerade.

Risk accepteras utifrån sin låga riskvärdering och kommer att arbetas vidare med inom ramen för ordinarie uppdrag.

(Föreslagen åtgärd: Genomgång av förvaltningens informationspolicys).

3.4.2.7 Risk: Låg kompetens inom lagstiftning kopplat till kommunikation

Riskenivå

 2. Låg

Acceptera

Riskbeskrivning

Låg kompetens inom lagstiftning kopplat till kommunikation.

Konsekvensbeskrivning

Medarbetare eller medborgare kan inte ta till sig väsentlig information. Risk för vite.

Risk accepteras då existerande åtgärder anses tillräckliga. Kommunikationsenheten har fortsatt helhetsansvar för förvaltningens kanaler och externa produktion och säkrar i stor utsträckning lagefterlevnad. Även löpande kompetenshöjande insatser.

3.4.3 Riskområde: Ekonomisk risk

3.4.3.1 Risk: Risk att leverantör går i konkurs

Risknivå

 9. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Risk att leverantör går i konkurs.

Konsekvensbeskrivning

Kan leda till förseningar i leverans samt ekonomiska konsekvenser.

Risk accepteras då existerande åtgärder anses tillräckliga. Förvaltningen jobbar bland annat med att minska antalet förskottsbetalningar.

3.4.4 Riskområde: Juridisk risk

3.4.4.1 Risk: Risk att förvaltningen ej följer gällande upphandlingslagstiftning, bl a risk för otillåten direktupphandling

Risknivå

Hantera

Riskbeskrivning

Risk att förvaltningen ej följer gällande upphandlingslagstiftning, bl a risk för otillåten direktupphandling

Konsekvensbeskrivning

Förvaltningen kan exempelvis påföras upphandlingsskadeavgift, avtal kan ogiltigförklaras och försening i leverans av uppdrag kan ske.

Risk för uteblivet inköp på ramavtal, avrop från fel leverantör, inköp från oseriösa leverantörer. Låg kompetens hos beställare kring avtalsvillkor. Inköp av dyrare varor och tjänster. Sämre möjlighet för uppföljning och kontroll.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Införa stickprovskontroller  Pågående Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Införa stickprovskontroller av direktupphandlingsgränsen.
Genomföra handlingsplan där bland annat ny inköpsorganisation, begränsa antal beställare, implementering av nya processer med mera ingår.  Pågående Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Genomföra handlingsplan där bland annat ny inköpsorganisation, begränsa antal beställare, implementering av nya processer med mera ingår.

3.4.4.2 Risk: Risk att berörda medarbetare inte känner till sina beslutsbefogenheter

Risknivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Risk att berörda medarbetare inte känner till sina beslutsbefogenheter.

Konsekvensbeskrivning

Fattade beslut eller ingångna avtal kan vara ogiltiga.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
-------------------------	-------------

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Revidering av delegationsordningarna  Pågående Uppföljningsansvarig Maria Hagberg, Erwin Hun Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	
informationsinsatser för beslutsfattare  Pågående Uppföljningsansvarig Maria Hagberg Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	informationsinsatser för beslutsfattare.
Införa stickprovskontroller  Pågående Uppföljningsansvarig Maria Hagberg Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Införa stickprovskontroller.

3.4.4.3 Risk: Risk att uppdrag försenas på grund av långa leveranstider hos leverantörer

Riskenivå

 6. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Risk att uppdrag försenas på grund av långa leveranstider hos leverantörer.

Konsekvensbeskrivning

Försenade uppdrag.

3.4.4.4 Risk: Risk att förvaltningen inte uppfyller tryckfrihetsförordningen krav att lämna ut allmän handling.

Risknivå

 2. Låg

Acceptera

Riskbeskrivning

Risk att förvaltningen inte uppfyller tryckfrihetsförordningen krav att lämna ut allmän handling.

Konsekvensbeskrivning

Allmänhetens rättigheter tas inte till vara och förvaltningen riskerar dessutom kritik från JO och allmänheten.

Risk accepteras utifrån sin låga riskvärdering och kommer att arbetas vidare med inom ramen för ordinarie uppdrag.

3.4.5 Riskområde: Risk för oegentligheter

3.4.5.1 Risk: Risk för otillåten påverkan

Risknivå

 6. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Risk för otillåten påverkan.

Konsekvensbeskrivning

Anställda blir utsatta för påverkan genom exempelvis mutor eller hot.

Risken accepteras då existerande åtgärder anses tillräckliga. Existerande åtgärder inkluderar exempelvis introduktionsutbildning och tydlighet i styrande dokument. Förvaltningen följer bland annat frågan genom resultaten från medarbetarenkäten.

3.5 Förvaltning och fastighetsutveckling

3.5.1 Riskområde: Strategisk risk

3.5.1.1 Risk: Förvaltarrollen

Risknivå

 9. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Förvaltarrollen utvecklas och ställer högre krav på en strategiska planering. Risken är att medarbetarna får en alldeles för hög arbetsbelastning och svårt att leverera på förväntad nivå, om verksamheten inte förstärks med fler resurser.

Konsekvensbeskrivning

Svårigheter att kunna ta ansvaret som fastighetägarrepresentant och kundansvarig med befintlig organisering.

3.5.1.2 Risk: Invasiva arter

Risknivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Risk att invasiva arter sprids i onödan för att förvaltningen saknar handlingsplan.

Konsekvensbeskrivning

Ökad risk för spridning och stor negativ påverkan på biologisk mångfald. Försämrat ekonomiskt värde på fastigheter med invasiva arter och mer komplicerat och kostsamt servicearbete.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
-------------------------	-------------

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
	Framtagning handlingsplan. I samverkan med DU. (Att hantera inom ordinarie verksamhetsplan och måluppföljning) — Ej påbörjad Uppföljningsansvarig Cecilia Dahlin Startdatum 2024-02-01 Slutdatum 2024-12-31

3.5.1.3 Risk: Inhyrningsavtal med externa fastighetsägare

Riskenivå

■ 8. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Det finns brister i kvalitet och gränsdragning i inhyrningsavtal med externa fastighetsägare. Risken är att det finns otydligheter i omhändertagandet av åtgärd, i samband med felanmälningar pga otydlig gränsdragning mellan SFF och fastighetsägare. Exempelvis är det olika nivåer på brandskyddet i egna och inhyrda fastigheter och det finns otydligheter kring vem som är innehavare av elanläggningar. Det är även i vissa fall svårt att utläsa ansvar för underhåll och ett för högt ansvar för underhåll som medför att vi får svårt att utföra reinvesteringen.

Konsekvensbeskrivning

Konsekvensen är långa ledtider för att åtgärda felanmälan, vilket påverkar hyresgäst och skapar missnöje. Otydligheter i avtalen kan innebära att t.ex. elrevisioner och myndighetskrav inte omhändertas och att förvaltningen står med ett fastighetsägaransvar som därmed inte är uppfyllt. Det är även svårt att genomföra reinvesteringar på samma nivåer som en egenägd fastighet vilket gör att hyresgästen inte får samma standard om lokalen är inhyrd som om den vore egenägd.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
-------------------------	-------------

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
	Alla nya inhyrningsavtal behöver utgå från fastighetsägarnas gränsdragningslista. Avvikelser behöver stämmas av med förvaltare och hyresförhandlare. — Ej påbörjad Uppföljningsansvarig Stina Brink Startdatum 2024-02-01 Slutdatum 2024-12-31
	Påbörja ett arbete med att gå igenom gamla inhyrningsavtal för att därefter kunna säkerställa att de avtal med otydlig gränsdragning omförhandlas. Ska omhändertas i verksamhetsplan för 2024 — Ej påbörjad Uppföljningsansvarig Stina Brink Startdatum 2024-02-01 Slutdatum 2024-12-31

3.5.1.4 Risk: Underhållsplaner och ritningar saknas för delar av det kommersiella beståndet

Riskenivå

 8. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Resurser saknas för att upprätta underhållsplanerna.

Konsekvensbeskrivning

Svårigheter med att strategiskt planera underhållsåtgärder för det kommersiella beståndet. Ökad arbetsbelastning för underhållsbedömare.

3.5.1.5 Risk: Risk att uppsägningar av hyresgäster inte hanteras på ett enhetligt, strategiskt sätt

Risiknivå

 6. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Det saknas en tydlighet kring förhållningssätt/rutin/regelverk gentemot extern hyresgäst som behöver sägas upp. Egenägda fastigheter som hyrs ut till kommunextern verksamhet men som lämpar sig för kommunal verksamhet där det finns ett kommunalt behov behöver kunna sägas upp på rätt grunder.

Konsekvensbeskrivning

Konsekvenser är att förvaltningen inte hanterar uppsägningar konsekvent och på ett likvärdigt sätt, vilket kan skapa ökad arbetsbelastning för förvaltare och riskera onödiga kompensationsutbetalningar till hyresgäst med anledning av uppsägning.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
	Kartlägga vilka objekt som är aktuella och säkerställa en likabehandling kring hur vi förhåller oss i dessa fall juridiskt. Hanteras inom verksamhetsplanering för 2024.  Ej påbörjad Uppföljningsansvarig Stina Brink Startdatum 2024-02-01 Slutdatum 2024-12-31

3.5.1.6 Risk: Bristande måluppfyllelse Miljö och klimat

Risiknivå

 6. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Risk att utvecklingen 2024 inom stadens miljömål för naturen, människan och klimatet inte är tillräcklig för att måluppfyllelse till 2030 ska vara möjlig.

Konsekvensbeskrivning

Att stadsfastigheter inte kan bidra till stadens mål i tillräcklig utsträckning har

negativ påverkan på hela stadens möjligheter till måluppfyllelse av miljö- och klimatprogrammet. Leder till negativa konsekvenser för miljö och hälsa och möjlighet att uppnå generationsmålet om att lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta till kommande generationer blir allt mindre.

3.5.1.7 Risk: Ny F-gasförordning

Riskenivå

 6. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Risk att kommande F-gasförordning innebär hårdare restriktioner mot PFAS-ämnen i köldmedier (som finns i förvaltningens kyl- och värmepumpar) som förvaltningen måste hantera.

Konsekvensbeskrivning

Risk för stora omställningskostnader och en svår praktisk hantering.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Under 2024 bevaka kommande lagkrav samt följa branschutvecklingen. Konsekvensbedömning i samverkan med DU.	
 Ej påbörjad	
Uppföljningsansvarig Cecilia Dahlin Startdatum 2024-02-01 Slutdatum 2024-12-31	

3.5.1.8 Risk: Risk att grunduppdraget om lokalförsörjning i balans ej kan levereras då lokalprojekt blir för dyra och nekas av våra hyresgäster

Riskenivå

Hantera

Riskbeskrivning

Principen för självkostnadshyra och ett tufft ekonomiskt läge för staden innebär en risk att våra hyresgäster tvingas neka lokalprojekt av kostnadsskäl. Det kan också

innebära utmaningar i dialogen kring exempelvis uppdragsgränser, det långsiktiga förvaltningsperspektivet, TKA, miljö- och klimatmål och övernattningsuppdrag.

Konsekvensbeskrivning

Våra hyresgäster kan med ett sämre skatteunderlag få svårare att betala sina lokalkostnader. BMSS har exempelvis redan ett underskott, och för skola och förskola finns risk att vi inte klarar att leverera fastigheter. Om verksamhetsnämnderna väljer att utifrån sitt ekonomiska läge avsluta planerade ny- och ombyggnationer kan det leda till att SFF inte kan säkerställa lokalförsörjningen i staden utifrån framtida lokalbehov. En möjlig konsekvens är att förvaltningen tvingas göra avkall på mål och uppdrag inom hållbarhet och långsiktig förvaltning i syfte att bättre uppfylla grunduppdraget om lokalförsörjning. Dessutom kan det leda till sämre samverkan och bristande tillit internt och externt samt otydliga roller och mandat. Konsekvenserna riskerar att förvärras om internräntan höjs mer än väntat.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Skapa ytterligare tydlighet i vad våra pågående investeringsprojekt kostar i form av ökad hyra	
 Pågående	
Startdatum 2024-01-01	
Slutdatum 2024-12-31	

3.5.2 Riskområde: Processrelaterad risk

3.5.2.1 Risk: Avvikelsehantering

Riskenivå

 9. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Avvikelser inom reinvesteringsprojekt stäms inte av med förvaltaren enligt gällande rutiner och redovisas undermåligt.

Konsekvensbeskrivning

Ofullständig redovisning och svårigheter att säkerställa att det som beställts är det som genomförts. Det är svårt att som enhetschef ta ansvar i styrgrupp när ett projekt blir fördyrande. I efterhand finns ingen spårbarhet och det är därav svårt att redogöra för vad som gått fel. Ytterligare en konsekvens är att en felaktig uppfattning skapas om att kalkyler och underlag inte stämmer trots att orsaken ofta beror på en ändrad omfattning av uppdrag.

3.5.3 Riskområde: Ekonomisk risk

3.5.3.1 Risk: Energikostnader

Risknivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Risk att omvärldsfaktorer och väder skapar stora avvikelser gentemot budget.

Konsekvensbeskrivning

Ökad ekonomisk osäkerhet och risk för ökade kostnader för förvaltningen och våra hyresgäster.

Existerande kontrollaktiviteter

- Ökad omvärldsbevakning på energimarknaden och fördjupade månadsavstämningar på utfall.
- Tätare rapportering till ekonomiavdelningen.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Ökad omvärldsbevakning på energimarknaden och fördjupade månadsavstämningar på utfall  Ej påbörjad Uppföljningsansvarig Cecilia Dahlin Startdatum 2024-02-01 Slutdatum 2024-12-31	
Tätare rapportering till ekonomiavdelningen  Ej påbörjad Uppföljningsansvarig Cecilia Dahlin Startdatum 2024-02-01 Slutdatum 2024-12-31	

3.5.3.2 Risk: Vakanta lokaler

Risknivå

 6. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Risk för att förvaltningen blir stående med kostnader för vakanta lokaler i samband med införande av fasta löptider. I vissa fall finns en målkonflikt i förvaltningens uppdrag att hantera vakanta lokaler där inget kommunalt behov identifierats och där det samtidigt finns ett bevarandekrav och/eller att byggnaden ligger på en större fastighet och därmed inte kan avyttras utan fastighetsreglering. Det kan innebära att förvaltningen inte kan hyra ut, avyttra eller riva lokaler staden inte har behov av.

Konsekvensbeskrivning

Konsekvenserna kan innebära ökade kostnader för förvaltningen på grund av minskade hyresintäkter samt tillsyn och bevakning när en lokal eller del av lokal är vakant och hyresgäst saknas.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
 Ej påbörjad	Planera för hantering av vakanta lokaler under 2024 inför införande av nya hyresprinciper under 2025 Uppföljningsansvarig Stina Brink Startdatum 2024-02-01 Slutdatum 2024-12-31
 Ej påbörjad	Lyfta problematik kring målkonflikt med Stadsbyggnadsförvaltningen. Söka rivningslov för berörda lokaler Uppföljningsansvarig Stina Brink Startdatum 2024-02-01 Slutdatum 2024-12-31

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Lyfta målkonflikt till nämnd om rivningslov inte beviljas efter dialog  Ej påbörjad Uppföljningsansvarig Stina Brink Startdatum 2024-02-01 Slutdatum 2024-12-31	

3.6 Projekt och investering

3.6.1 Riskområde: Strategisk risk

3.6.1.1 Risk: Överföring av stödfunktioner till central placering

Riskenivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Överföring av stödfunktioner till central placering

Konsekvensbeskrivning

Minskar avdelningens möjlighet att avsätta resurs för egenprioriterad utveckling. Längre tid behövs för kommunikation och att samordna behov och resurser. Antalet utvecklingsinitiativ är för många för att klara grunduppdrag

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Mer stöd från stöдавdelningar i utförandet.  Pågående Uppföljningsansvarig Lina Cavallin, Linnea Löfström Engdahl Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Samarbete och dialog kring vilka prioriteringar som behövs och hur det kan utföras.  Pågående Uppföljningsansvarig Lina Cavallin, Linnea Löfström Engdahl Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	
Agera för bättre samarbete och tidig kommunikation mellan avdelningar, inkl. stöдавdelningar  Pågående Uppföljningsansvarig Lina Cavallin, Majed Shabo, Linnea Löfström Engdahl Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	En möjlig lösning, för att öka effektiviteten och samarbetet kan vara att placera vissa stödfunktioner, inom varje enhet eller område istället för att centralisera dem. Bättre samarbete och tidig kommunikation mellan avdelningar (både mellan verksamhetsavdelningar och stöдавdelningar) för att minska dubbelarbete och effektivisera processer och arbetssätt.

3.6.1.2 Risk: Kompetensförsörjning

Risknivå

 8. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Vi har idag en sammansättning av kompetens där många är relativt nyblivna projektledare samtidigt som vi i viss mån saknar spetskompetens inom nya viktiga områden och entreprenad. Under 2024 och framåt kommer också tunga seniora projektledare och garantiförvaltare gå i pension.

Konsekvensbeskrivning

Vi har idag en sammansättning av kompetens där många är relativt nyblivna projektledare samtidigt som vi i viss mån saknar spetskompetens inom nya viktiga områden och entreprenad. Under 2024 och framåt kommer också tunga seniora projektledare och garantiförvaltare gå i pension.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
-------------------------	-------------

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Kartlägga nuvarande och framtida kompetenser samt kompetensbehov  Pågående Uppföljningsansvarig Lina Cavallin, Linnea Löfström Engdahl Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	I beredningsgruppen för personalfrågor görs en kartläggning av nuvarande kompetenser/kompetensbehov och framtida kompetenser/ kompetensbehov.
Verka för ett ökat fokus på och styrning av projektportföljer utifrån kundperspektivet  Pågående Uppföljningsansvarig Lina Cavallin, Linnea Löfström Engdahl Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Kartläggning i kombination med ett ökat fokus och styrning kring projektportföljer utifrån kundperspektivet bör kunna påvisa vad vi skall fokusera på i kommande rekryteringar.

3.6.1.3 Risk: Projektledarkompetens inom detaljplaneskedet

Riskenivå

 8. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Avdelningen saknar projektledarkompetens inom detaljplaneskedet.

Konsekvensbeskrivning

Projekt hanteras inte i önskvärd takt och arbetsbelastningen för både EC och PL ökar. Projektledare har inte alltid kompetens för att utföra uppgiften.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
-------------------------	-------------

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
En del av områdets vakanser används för att rekrytera efterfrågad kompetens.  Ej påbörjad Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	

3.6.1.4 Risk: Bristande utveckling

Risknivå

 8. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

De besparingar eller effektiviseringar som nu behöver göras för att klara grunduppdraget med befintliga eller mindre resurser innebär minskad möjlighet till utveckling.

Konsekvensbeskrivning

Detta innebär en stor risk såväl som att vara en kunnig beställare i framkant och en bra arbetsgivare för våra medarbetare.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Riktade insatser v.g. vilka utbildningar och utvecklingsprojekt som ska genomföras  Pågående Uppföljningsansvarig Lina Cavallin, Linnea Löfström Engdahl Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Utvecklas vi inte så avvecklas vi. Rätt utveckling leder till effektivisering. Med rätt utveckling kommer vi behålla vår personal och få bättre projekt. Riktade insatser på vilka utbildningar som ska göras och vilka utvecklingsprojekt som ska utföras.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Skapa strategi för utbildning av projektledare  Pågående Uppföljningsansvarig Lina Cavallin, Linnea Löfström Engdahl Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Beredningsgrupp personal skapar strategi för utbildning av PL.
Verka för att FLG är restriktiva med vilka utvecklingsprojekt som startas.  Pågående Uppföljningsansvarig Lina Cavallin, Linnea Löfström Engdahl Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	
VLG skapar strategi för utveckling ledningsgrupp och området.  Pågående Uppföljningsansvarig Lina Cavallin, Linnea Löfström Engdahl Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	

3.6.1.5 Risk: Projekt över 5 200 prisbasbelopp ska till KS/KF för genomförandebeslut

Riskenivå

 9. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Projekt över 5 200 prisbasbelopp ska till KS/KF för genomförandebeslut.

Konsekvensbeskrivning

En ny rutin som förlänger tidplanen för de projekt som startades förra året och är över 5 200 PBB.

- 3.6.1.6 Risk: Risk att grunduppdraget om lokalförsörjning i balans ej kan levereras då lokalprojekt blir för dyra och nekas av våra hyresgäster

Riskenivå

Hantera

Riskbeskrivning

Principen för självkostnadshyra och ett tufft ekonomiskt läge för staden innebär en risk att våra hyresgäster tvingas neka lokalprojekt av kostnadsskäl. Det kan också innebära utmaningar i dialogen kring exempelvis uppdragsgränser, det långsiktiga förvaltningsperspektivet, TKA, miljö- och klimatmål och övernattningsuppdrag.

Konsekvensbeskrivning

Våra hyresgäster kan med ett sämre skatteunderlag få svårare att betala sina lokalkostnader. BMSS har exempelvis redan ett underskott, och för skola och förskola finns risk att vi inte klarar att leverera fastigheter. Om verksamhetsnämnderna väljer att utifrån sitt ekonomiska läge avsluta planerade ny- och ombyggnationer kan det leda till att SFF inte kan säkerställa lokalförsörjningen i staden utifrån framtida lokalbehov. En möjlig konsekvens är att förvaltningen tvingas göra avkall på mål och uppdrag inom hållbarhet och långsiktig förvaltning i syfte att bättre uppfylla grunduppdraget om lokalförsörjning. Dessutom kan det leda till sämre samverkan och bristande tillit internt och externt samt otydliga roller och mandat. Konsekvenserna riskerar att förvärras om internräntan höjs mer än väntat.

3.6.2 Riskområde: Processrelaterad risk

- 3.6.2.1 Risk: Projektledare kommer in försent i processen för inhyrningar

Riskenivå

 9. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Projektledare kommer in försent i processen för inhyrningar

Konsekvensbeskrivning

Stödprojektledare till inhyrning kommer in försent i projekten, vilket resulterar i att dom måste bryta LOU för att lösa inhyrningsprojekten utförande genom att bryta lagen för att möjliggöra till leverans till kunderna.

3.6.2.2 Risk: Bristande samverkan

Risknivå

 12. Hög

Hantera

Riskbeskrivning

Bristande samverkan mellan avdelningarna på medarbetarnivå

Konsekvensbeskrivning

Avdelningarna fortsätter arbeta i stuprör utan en helhetsbild. Om helhetsbild saknas påverkas leveransen av projekt till kund/hyresgäst.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Skapa gemensamma forum, bjuda in varandra till gemensamma utbildningar och besöka varandras APT.  Pågående Uppföljningsansvarig Lina Cavallin, Linnea Löfström Engdahl Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	För såväl arbetsmiljö som projekt, kostnader och förvaltningens image är detta förödande och måste hanteras. Ska hanteras via gemensamma forum, bjuda in varandra till gemensamma utbildningar och besöka

3.6.2.3 Risk: Kundnöjdhet

Risknivå

 6. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Kundnöjdhet

Konsekvensbeskrivning

Flera projektledare arbetar i en fastighet vilket leder till att kunden inte får en tydlig motpart och mycket splittrad information. Leder till lågt förtroende hos kunden till SFF och projektledarna.

3.6.2.4 Risk: Implementering av tidiga skeden och delaktighet i stadsutvecklingsprocessen

Riskenivå

 8. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Implementering av tidiga skeden och delaktighet i stadsutvecklingsprocessen

Konsekvensbeskrivning

risk att vi inte har varken kunskap eller resurser att medverka i den utsträckning som behövs i processerna som krävs för att vara en stadsutvecklande förvaltning. Det kommer fler risker kring detta - men detta har med processens införande att göra.

3.6.2.5 Risk: Risk för brister i efterlevnad av diarietingsrutin

Riskenivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Rutin för diarietings efterlevs inte alls, eller i låg utsträckning.

Konsekvensbeskrivning

Implementering av ny rutin med större egenansvar för diarietings kan innebära att färre dokument hanteras på ett korrekt sätt.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Kontrollaktivitet: Uppföljande enkät till avdelningen om hur implementering av ny rutin går och om nya insatser behövs	
 Ej påbörjad	
Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	

3.6.3 Riskområde: Tidsmässig risk

3.6.3.1 Risk: Ineffektivitet i mindre inhyrningar

Riskenivå

■ 9. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Mindre inhyrningar som tex förråd borde kunna gå som kunduppdrag och inte via Projektorganisationen. Resurser som skulle kunna utföra större projekt hanterar mindre projekt som endast kräver förhandling.

Konsekvensbeskrivning

Ineffektiv resurshantering.

3.6.3.2 Risk: Risk att kommunikationspolicy inte fullt ut efterlevs

Riskenivå

■ 6. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Kommunikationspolicy efterlevs i liten utsträckning. Det postas information i olika kanaler och oklara förväntningar på hur kommunikation ska hanteras.

Konsekvensbeskrivning

Vi har inte gemensamma utgångspunkter för när man kan förvänta sig svar (via mail, sms, teamschat mm), hur man ska tänka vid rubricering av epost samt vilka som bör/ska ha ett mail och vad de behöver veta för att kunna svara el vidta åtgärd.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
-------------------------	-------------

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Uppdatera och informera om mailpolicy för att få ner antalet "onödiga mail" samt att rätt kanal använd till rätt syfte för att minska ineffektivitet och resursslöseri.  Pågående Uppföljningsansvarig Lina Cavallin, Linnea Löfström Engdahl Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	
Uppdrag till kommunikationsavdelningen att sätta ihop ett informationsmaterial till ledningsgruppen/APT/Intranät  Pågående Uppföljningsansvarig Lina Cavallin, Linnea Löfström Engdahl Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	

3.6.3.3 Risk: Hög administration, ineffektivitet

Risknivå

 8. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Administrativa rutiner på förvaltningen bidrar till en ineffektivitet i projekten. Ex samma blanketter fylls i flera ggr.

Konsekvensbeskrivning

Tid används för ej värdeskapande verksamhet.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
-------------------------	-------------

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Använda IT-verktyg för att minska utskrifter, pappershantering och mail till förvaltningsbrevlådor.  Pågående Uppföljningsansvarig Lina Cavallin, Linnea Löfström Engdahl Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Använda något av våra nuvarande IT-verktyg för att minska utskrifter, fysisk pappershantering samt mail till förvaltningsbrevlådor. Ex. upphandlingsanmälningar, delegering av fakturor, ekonomiska avvikelser etc, skulle kunna ske i Proceedo, Projektstyr om möjligt. Att projekt aktiveras direkt vid beställning i projektstyr för möjlighet till avrop, än att det görs (manuellt?) från ekonomi.

3.6.3.4 Risk: Många interna möten

Riskenivå

 8. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Hög andel internmöten riskerar att delvis ta fokus från leverans av grunduppdraget.

Konsekvensbeskrivning

Sämre leverans av grunduppdraget.

3.6.4 Riskområde: Juridisk risk

3.6.4.1 Risk: Stöd av jurister i projekt med särskilt fokus på förvaltningsjuridik

Riskenivå

 9. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Stöd av jurister i projekt med särskilt fokus på förvaltningsjuridik

Konsekvensbeskrivning

Upphandlar kompetens istället för att använda intern resurser vilket leder till ökade kostnader. Bristfällig kontinuitet i rådgivning, ger ett sämre stöd. Tar mycket tid, försening i leverans, SF hamnar i tvister.

3.6.5 Riskområde: Risk för oegentligheter

3.6.5.1 Risk: Risk för oegentligheter i ÄTA

Risknivå

 9. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Risk för att entreprenörer använder sig av dolda vinster i ÄTA* som kompensation för ursprungligt/låga anbud, särskilt med hänsyn till det rådande marknadsläget.

* ÄTA står för Ändringar, Tillägg och Avgående arbeten som står i omedelbart samband med kontraktsarbeten.

Konsekvensbeskrivning

Bidrar till osund konkurrens, påverkan på marknadsandel.

3.6.5.2 Risk: Snabbare hantering för Konsulter

Risknivå

 8. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Snabbare hantering för Konsulter

Konsekvensbeskrivning

Konsulter ska vara tänkt som en snabb hjälp vid toppar, men som rutinen ser ut nu så är det en längre process.

3.7 Drift och underhåll

3.7.1 Riskområde: Strategisk risk

3.7.1.1 Risk: Lågt mandat i gemensamma avtal med Stadsmiljöförvaltning

Risknivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Gemensam avtal för utemiljöskötsel med stadmiljöförvaltningen vilket gör att verksamhetsområde utemiljö inte har mandat i exempelvis frekvensen av skötseln då det är reglerat i avtalet. Stora delar av verksamhetens budget är bunden till avtalet.

Konsekvensbeskrivning

Verksamhetsområdet har inte mandat i alla frågor kring köpt tjänst egen/regi då vi agerar mkt tillsammans med SMF. Leder i vissa fall till ineffektivitet.

- 3.7.1.2 Risk: Ramavtal av tjänster - ställs för höga krav så många intressanta entreprenörer lämnar inte anbud

Risknivå

 12. Hög

Hantera

Riskbeskrivning

Ramavtal av tjänster - ställs för höga krav så många intressanta entreprenörer lämnar inte anbud.

Konsekvensbeskrivning

Ramavtalen lockar inte de entreprenörer som vi vill arbeta med (de om har högst kompetens inom området).

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Vidareutveckla nya upphandlingar.	
 Pågående	
Uppföljningsansvarig Aleksandra Stojcevska, Iva Rodrigues Fernandes	
Startdatum 2024-01-01	
Slutdatum 2024-12-31	

- 3.7.1.3 Risk: Servicetekniker storkök

Risknivå

 8. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Inga servicetekniker storkök, svårt att kvalitetssäkra utförandet av entreprenör vid reparationer och garantifel.

Konsekvensbeskrivning

Svårt att följa satta processer exempelvis serviceanmälan på garantifastigheter
Höga kostnader för att utföra lättare jobb.
Långa ledtider då utförande görs i köpt tjänst

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Omvandla tjänst till tekniker storkök	
 Pågående	
Uppföljningsansvarig Aleksandra Stojcevska, Iva Rodrigues Fernandes	
Startdatum 2024-01-01	
Slutdatum 2024-12-31	

3.7.1.4 Risk: Ovisshet kring servicekontor försvårar elektrifiering av fordonsflottan

Risknivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Laddinfrastruktur som matchar elektrifieringen av fordonsflottan.

Konsekvensbeskrivning

Att vi inte kan fortsätta elektrifieringen enligt gbg stads mål på grund av ovissheten kring våra servicekontor. Våra lokaler och deras förutsättningar för laddstolpar påverkar hur snabbt vi kan elektrifiera vår fordonsflotta.

3.7.1.5 Risk: Dyrare material och tjänster än vad som beräknas i budget

Risknivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Kostnadsläget - dyrare material och tjänster än vad som beräknas i budget.

Konsekvensbeskrivning

Fortsatt dyrare material och tjänster, för lågt satta budget på exempelvis PU uppdrag som sätts 2 år tidigare innebär risk att underhåll inte genomförs, puttas på.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Verka för att budget uppdateras närmare utförandeår samt dialog med FF	
 Pågående	
Uppföljningsansvarig Aleksandra Stojcevska, Iva Rodrigues Fernandes	
Startdatum 2024-01-01	
Slutdatum 2024-12-31	

3.7.1.6 Risk: Nya uppdrag

Risknivå

 12. Hög

Hantera

Riskbeskrivning

Vi får till oss nya uppdrag där vi saknar bemanning (Exempel på uppdrag: legionella, SBA, brandscellsgränser, skyddsrum, utökade punkter i driftrondsprotokollet)

Konsekvensbeskrivning

Resulterar i belastning på andra resurser och vi får använda resurser internt för att tillsätta bemanning.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
-------------------------	-------------

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Anpassa rutiner och prioritera resurser  Pågående Uppföljningsansvarig Aleksandra Stojcevska, Iva Rodrigues Fernandes Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Ha möjlighet att anpassa och skapa rutiner utifrån verksamhetens läge i god tid. Se över resursfrågan kopplat till uppdraget, prioritera och skapa föutsättning för dialog med beställaren.

3.7.1.7 Risk: Ökning av kunduppdrag

Riskenivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Ökning av kunduppdrag.

Konsekvensbeskrivning

Hyresgästerna anmälningssgrad är hög vilket innebär mycket arbete för personalen i utförande samt det administrativa med fakturering.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Översikt av krysslista för att fler kunduppdrag ska ingå i hyran i syfte att minska administration  Pågående Uppföljningsansvarig Aleksandra Stojcevska, Iva Rodrigues Fernandes Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Ändra i krysslistan så att mycket av kunduppdrag ingår i hyran. Det kommer att minska det administrativa med fakturering med utförandet blir detsamma.

3.7.2 Riskområde: Processrelaterad risk

3.7.2.1 Risk: Risk att kompensation dygnsvila påverkar dagbemanningen

Riskenivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Beredskap. Risk att kompensation för att vi bryter dygnsvilan inte blir korrekt. Kan påverka bemanningen på dagverksamheten.

Konsekvensbeskrivning

Felaktig kompensation. ekonomisk konsekvens.

Oplanerad frånvaro pga dygnsvila vilket resulterar till ökad arbetsbelastning under kortare perioder.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Uppföljning och tydlig kommunikation kring roller och ansvar  Pågående Uppföljningsansvarig Aleksandra Stojcevska, Iva Rodrigues Fernandes Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	utifrån förutsättningarna just nu ha så bra uppföljning som möjligt. tydligt kommunicera alla respektive rollers ansvar i uppdraget.
Skapa tydlig rutin för hur vi arbetar  Pågående Uppföljningsansvarig Aleksandra Stojcevska, Iva Rodrigues Fernandes Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Skapa tydlig rutin för hur vi arbetar.

3.7.2.2 Risk: Snabb omställning/digitalisering

Riskenivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Snabb omställning/digitalisering.

Konsekvensbeskrivning

Verksamhetsområdet och dess medarbetare men även förvaltningen hänger inte med på ett smidigt sätt i den tekniska utvecklingen i branschen - leder till ineffektivitet.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Verka för mer stöd i tekniskt utvecklingsarbete	
 Pågående	
Uppföljningsansvarig Aleksandra Stojcevska, Iva Rodrigues Fernandes	
Startdatum 2024-01-01	
Slutdatum 2024-12-31	

- 3.7.2.3 Risk: Samtliga medarbetare ska lära sig nytt fastighetssystem under samma period

Risknivå

 4. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Nytt fastighetssystem 2024. Samtliga medarbetare ska lära sig systemet under samma period.

Konsekvensbeskrivning

Initialt kommer detta kräva resurser som kommer tas från kärnuppdraget, detta blir ett ansträngt läge för att genomföra och leverera kvalité. Dessutom finns det hög risk för att produktiviteten minskas inledningsvis.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
-------------------------	-------------

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Planering, utbildningsinsatser och tydliga rutiner  Pågående Uppföljningsansvarig Aleksandra Stojcevska, Iva Rodrigues Fernandes Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Bra planering och framförhållning i god tid. Skapa struktur för implementering med utbildningsinsatser och tydliga rutiner.

3.7.3 Riskområde: Ekonomisk risk

3.7.3.1 Risk: Utökning av uppdrag inom tillsyn och skötsel utan utökning av resurser

Risknivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Nya uppdrag inom tillsyn och skötsel från beställare. Vi får till oss nya uppdrag där vi saknar bemanning (Exempel på uppdrag: legionella, SBA, brandscellsgränser, skyddsrum, utökade punkter i driftrondsprotokollet)

Konsekvensbeskrivning

Resulterar i belastning på andra resurser och vi får använda resurser internt för att tillsätta bemanning.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Översyn rutiner  Ej påbörjad Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	Ha möjlighet att anpassa och skapa rutiner utifrån verksamhetens läge i god tid.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Se över resursfrågan kopplat till uppdraget  Ej påbörjad Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	
Prioritera och skapa förutsättning för dialog med beställaren  Ej påbörjad Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	

3.7.3.2 Risk: Uppfyller inte uppdraget med att optimera fordonsflottan

Riskenivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Ej tillgång till körjournaler i 2MA enligt fastställda rutiner. Risk att vi inte kan säkerställa att vi nyttjar fordonsflottan optimalt.

Konsekvensbeskrivning

Förvaltningen leasar fler bilar vad det finns behov vilket är kostnadsineffektivt på längre sikt då leasingavtalet gäller i 3-5 år.

3.7.3.3 Risk: Risk att vi inte kan säkerställa att vi nyttjar fordonsflottan optimalt.

Riskenivå

 8. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Ej tillgång till körjournaler i 2MA. Risk att vi inte kan säkerställa att vi nyttjar

fordonsflottan optimalt.

Konsekvensbeskrivning

Konsekvens att vi inte kan optimera fordonsflottan. vi har för många fordon som kostar för mycket pengar.

Åtgärd - aktuell status	Beskrivning
Facklig dialog för att få tillgång till körjournaler  Pågående Uppföljningsansvarig Aleksandra Stojcevska, Iva Rodrigues Fernandes Startdatum 2024-01-01 Slutdatum 2024-12-31	få tillgång till körjournalerna genom facklig dialog.

3.7.3.4 Risk: Lågt mandat i gemensamma avtal med SMF

Risknivå

 9. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Lågt mandat i gemensamma avtal med SMF.

Konsekvensbeskrivning

Verksamhetsområdet har inte mandat i alla frågor, kring köpt tjänst egen/regi då vi agerar mkt tillsammans med SMF. Leder i vissa fall till ineffektivitet.

3.7.4 Riskområde: Tidsmässig risk

3.7.4.1 Risk: Ökning av kunduppdrag

Risknivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

Förvaltningen för in många ärenden som kunduppdrag enligt ansvarsfördelningen.

Det gäller uppdrag som ska hanteras av förvaltningen men också uppdrag som hyresgästerna kan åtgärda med egen vaktmästeriorganisation.

Konsekvensbeskrivning

Hyresgästerna anmälningsgrad är hög vilket innebär mycket arbete för personalen i utförande samt det administrativa med fakturering.

3.7.5 Riskområde: Juridisk risk

3.7.5.1 Risk: Felaktiga beställningar på avtal

Risknivå

 9. Mellan

Hantera

Riskbeskrivning

risk att vi inte nyttjar våra avtal korrekt. Risk för direktupphandling samt att vi direktupphandlingar mer än beloppsgränsen

Konsekvensbeskrivning

Risk för att hamna över beloppsgränsen för direktupphandling och få vitesföreläggande.

Risk att vi avropar på fel avtal och får skadeståndskrav från entreprenör.

Existerande kontrollaktiviteter

Tillsatt roll på avdelningen som arbetar med en korrekt avtalshantering. Uppföljning och samarbete med UE

3.7.5.2 Risk: Risk för otillåten direktupphandling

Risknivå

 9. Mellan

Acceptera

Riskbeskrivning

Avtal - risk att vi inte nyttjar våra avtal korrekt. Risk för direktupphandling samt att vi direktupphandlingar mer än beloppsgränsen.

Risk accepteras då tillsatt roll på avdelningen arbetar med en korrekt avtalshantering. Uppföljning och samarbete med UE.

Konsekvensbeskrivning

Konsekvens ekonomiskt

Risk för att hamna över beloppsgränsen och få vitesföreläggande.

