

§ 28 hb

Svar till revisorerna ang missiv entreprenadgranskning

Till lekmanarevisorerna i Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

I granskningen av entreprenadinköp i Bostadsstiftelsen Hyltebostäder har framkommit att i Hyltebostäders rutin för inköp saknas riktlinjer och rutinbeskrivningar specifikt för entreprenadinköp. Där framkom också att styrelsens interna kontroll av entreprenadinköp inte är tillräcklig.

Styrelsen beslutade att godkänna en reviderad inköpsrutin där även entreprenadinköp är med 2021-03-18. I den framgår hur entreprenadinköp ska göras samt hur de ska följas upp, med skriftliga beställningar och dokumenterade uppföljningar.

Vidare håller Hyltebostäder på att implementera ett nytt fastighetssystem. Detta kommer att göra att kedjan från beställning till uppföljning och utvärdering kommer att bli mycket lättare att följa.

Styrelsen kommer att få ekonomisk återrapportering vad gäller de större entreprenadinköpen från Hyltebostäder. I Hyltebostäders internkontroll ligger även uppföljning av entreprenadinköp som styrelsen tar del av.

Vad gäller att attestregler i rutinen inköp och attest efterföljs, så regleras det i ekonomisystemet så att ingen kan attestera för högt belopp.

I samband med uppdateringen av inköpsrutinen sattes också beloppsgräns för inköp och attest även för VD.

I övrigt så arbetar Hyltebostäder för närvarande med att ta fram en metod för riskanalys vad gäller alla inköp.

Hyltebruk 2021-04-30

Styrelsen för Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

Bilagor:

- Missiv entreprenadgranskning



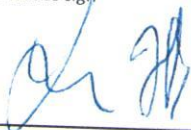
§ 28 hb forts

Svar till revisorerna ang missiv entreprenadgranskning

Styrelsen beslutar:

- att godkänna svaret och skicka över det till revisorerna.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Till
Hyltebostäder

Beträffande ert svar i protokoll § 28 hb angående missiv entreprenad granskningen.

De förtroendevalda revisorerna i Hylte kommun vill ha svar på följande följdfrågor.

-Hyltebostäder svarade den 6 maj att ni höll på att implementera ett nytt fastighetssystem är det nu klart? Är det klart önskar revisionen ta del av detta.

-Styrelsen skulle få ekonomisk återrapportering vad gäller större entreprenad inköp. Vad innebär större entreprenad inköp?

-Ni skriver i ert svar att vad gäller attestregler i rutinen inköp och attest efterföljs, så regleras det i ekonomisystemet så att ingen kan attestera för högt belopp.

-Vad är ett för högt belopp för respektive attestant?

-Vad är högsta belopp för inköp och attest för VD?

-Ni arbetade med att ta fram en metod för riskanalys vad gäller alla inköp är den klar?

-Om så är fallet hemställes om densamma.

Skriftligt svar önskas i PDF fil senast den 15 december 2021.

Hyltebruk den 9 november 2021

På uppdrag av revisorerna i Hylte kommun

Ingemar Steneteg
Ordförande

Ove Gustavsson
Vice ordförande



Till lekmannevisorerna i Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

Svar på följdfrågor angående missiventreprenad granskningen.

Under året har ett nytt fastighetssystem implementerats. Alla delar i systemet är nu igång utom fjärrvärmedelen som Hyltebostäder arbetar intensivt med för att få igång innan årsskiftet. Förseningen beror på leverantören. I systemet läggs beställningar direkt till entreprenörerna när det handlar om reparationer och underhåll. Större underhållsprojekt registreras också i systemet. I systemet bygger Hyltebostäder upp underhållsplaner.

Större entreprenadinköp är investeringar som överstiger 2 miljoner kronor.

Högsta belopp för respektive attestant samt VD:

Titel	Inköp		Attest		
	Beställare	Beloppsgräns	Mottagningsattest	Granskningsattest	Beslutsattest
Servicechef	Ja	50 000	Nej	Ja	upp till 50 000
Servicechef	Ja	50 000	Nej	Ja	upp till 50 000
Administratör	Ja	10 000	Ja	Ja	Nej
Ekonomiass.	Nej	0	Ja	Ja	Nej
VD	Ja	enl. budget samt stiftelseförordning	Nej	Nej	enl. budget samt stiftelseförordning
Fastighetschef	Ja	100 000	Nej	Ja	upp till 100 000
Teknisk chef	Ja	50 000	Nej	Ja	upp till 50 000
Ekonomiansv	Ja	10 000	Ja	Ja	upp till 50 000
Fastighetsskötare	Ja	10 000	Nej	Ja	Nej

Riskanalysen är klar. Bifogar två exempel.

På uppdrag av Hyltebostäders styrelse

Charlotta Lindahl

Risicanalys

Projektname: Golvbyte Örnaskolans matsal

Projektnummer:

Objektnummer: 610

Beställningsdatum: 2021-11-02

Underlag för riskbedömning inför ett entreprenadinköp

Underlag för riskbedömning inför en ÅTA

Beskriv risker som kan uppstå	Allvarighet	Risk		A*S=	Vad ska göras	Vem	Utfört när	
		Sannolikhet					Uppföljning när	
Försening av arbetet	3	1		3	Tät dialog med entreprenör och verksamhet	Linda Klawitter	Löpande	Löpande
Asbest	4	1		4	Provtagning utförs före arbetet. Vid påträffande av asbest utförs ny risicanalys.	Linda Klawitter	Före byggstart	Före byggstart
				0				
				0				
				0				
				0				
				0				
				0				

Sigrens:

Johan Svensson

Kompletterande text till handlingsplan för risker vid entreprenadinköp

Riskidentifiering
 Riskvärdering
 Riskhantering

Hitta risker vid entreprenadinköp
 Hur allvarlig är risken
 Behov av åtgärder (prioritering)

Sannolikhet	Allvarighetsgrad			
	Katastrof (4)	Betydande (3)	Måttlig (2)	Mindre (1)
Mycket stor (4)	16	12	8	4
Stor (3)	12	9	6	3
Liten (2)	8	6	4	2
Mycket liten (1)	4	3	2	1

Allvarighet:	Om händelsen inträffar, hur allvarlig kan den bli?
4 Katastrof	Försening och fördröjning kan uppstå samt risk för minskade hyresintäkter
3 Betydande	Försening samt fördröjning kan uppstå
2 Måttlig	Fördröjning kan uppstå
1 Mindre	Försening kan uppstå

Sannolikhet:	Hur troligt är det att händelsen ska inträffa, eller hur ofta kan händelsen tänkas inträffa
4 Mycket stor	Inträffar ofta, minst en gång per vecka
3 Stor	Vanlig, en gång per månad
2 Liten	Ganska ovanlig, enstaka tillfällen
1 Mycket liten	Kan tänkas inträffa

Riskanalys

Projektamn: Takbyte Unnarvds sporthall
 Projektnummer: 247
 Objektnummer: 421
 Beställningsdatum: 2021-05-26

Underlag för riskbedömning inför ett entreprenadinköp
 Underlag för riskbedömning inför en ÅTA

Beskriv risker som kan uppstå	Risk			A*S=	Vad ska göras	Vem	Utfört när	Uppföljning när
	Allvarighet	Sannolikhet						
Tidsfördröjning pga väder	2	2		4	Uppföljning väder samt kommunikation med entreprenören	Johan Svensson	löpande under entreprenad	löpande under entreprenad
ÅTA-arbeten pga oupptäckta åtgärdsbehov	2	3		6	Tät dialog mellan beställare och entreprenör	Johan Svensson	löpande under entreprenad	löpande under entreprenad
				0				
				0				
				0				
				0				
				0				
				0				

Signeras: Johan Svensson

kompletterande text till handlingsplan för risker vid entreprenadinköp

Riskidentifiering
 Riskvärdering
 Riskhantering

Hitta risker vid entreprenadinköp
 Hur allvarig är risken
 Behov av åtgärder (prioritering)

Sannolikhet	Allvarighetsgrad			
	Katastrofal (4)	Betydande (3)	Måttlig (2)	Mindre (1)
Mycket stor (4)	16	12	8	4
Stor (3)	12	9	6	3
Liten (2)	8	6	4	2
Mycket liten (1)	4	3	2	1

Allvarighet:

4 Katastrofal
 3 Betydande
 2 Måttlig
 1 Mindre

Om händelsen inträffar, hur allvarig kan den bli:
 Försening och fördröjning kan uppstå samt risk för minskade hyresintäkter
 Försening samt fördröjning kan uppstå
 Fördröjning kan uppstå
 Försening kan uppstå

Sannolikhet:

4 Mycket stor
 3 Stor
 2 Liten
 1 Mycket liten

Hur troligt är det att händelsen ska inträffa, eller hur ofta kan händelsen tänkas inträffa
 Inträffar ofta, minst en gång per vecka
 Vanlig, en gång per månad
 Ganska ovanlig, enstaka tillfällen
 Kan tänkas inträffa