

2022-11-29

Plats och tid Sammanträdesrummet "Korrö", Skyttegatan 4B, Tingsryd
Tisdagen den 29 november 2022, 13.00 – 15.00

Beslutande Tomas Blomster
Britt-Louise Berndtsson
Inge Strandberg
Åke Nyberg
Lennart Karlsson

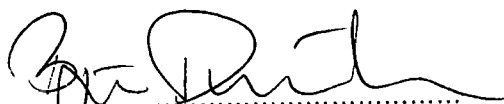
Övriga närvarande Victoria Magnesson
Björn Davidsson

Justerare Inge Strandberg

Justeringens plats och tid Stiftelsen Tingsrydsbostäder kontor i Tingsryd, 2022-12-02


Under-
Skrifter

Sekreterare

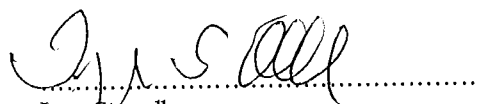

.....
Björn Davidsson

Paragrafer § 70-78

Ordförande


.....
Tomas Blomster

Justerande


.....
Inge Strandberg

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Stiftelsen Tingsrydsbostäder

Sammanträdesdatum 2022-11-29

Datum då
anslaget sätts upp

Datum då
anslaget tas ned

Förvaringsplats
för protokollet

Stiftelsen Tingsrydsbostäder kontor i Tingsryd

Underskrift

Utdragsbestyrkande

2022-11-29

§ 70

Granskningsrapport intern kontroll**Styrelsen beslutar**

1. Godkänna granskningsrapport gällande intern kontroll.
2. Fastslå åtgärdsplan gällande intern kontroll för 2022.
3. Intern kontroll anses vara god.

Beskrivning av ärendet

Administrativ chef Björn Davidsson redogör för granskningsrapport gällande intern kontroll för 2022 (bil. 1)

TB



Utdragsbestyrkande

2022-11-29

§ 71

Anmälningar och information**Styrelsens beslut:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

- Föregående protokoll.
- Lägenhetsstatistik 2022-11-11, 19 outhyrda lägenheter (bil. 2)
- Lokal och förrådsstatistik 2022-11-11, 3 lediga lokaler och 11 lediga förråd (bil. 3)
- Garagestatistik 2022-11-11, 1 lediga garage (bil. 4)

TTB



Utdragsbestyrkande

2022-11-29

§ 72

Information om tomtmark i Urshult**Styrelsen beslutar**

1. Avvakta beslut från Tingsryds kommun gällande hur prissättning av tomten ska göras.

Beskrivning av ärendet

VD Victoria Magnesson informera om att Tingsryds kommun ska ta ett politiskt beslut på hur man ska sälja tomtmarken i Urshult.

TBS



Utdragsbestyrkande

2022-11-29

§ 73

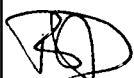
Information om fastighet i Ryd**Styrelsen beslutar**

1. Ge VD Victoria Magnesson i uppdrag att undersöka mer om fastigheten.

Beskrivning av ärendet

VD Victoria Magnesson informerar om fastighet i Ryd som finns till försäljning.

TB



Utdragsbestyrkande

2022-11-29

§ 74

Information om potentiellt köp av fastighet i Tingsryd**Styrelsen beslutar**

1. Ge VD Victoria Magnesson i uppdrag att undersöka byggförutsättningarna på fastigheten i Tingsryd till nästa styrelsemöte.

Beskrivning av ärendet

VD Victoria Magnesson informerar om förfrågan om vi har intresse av att köpa en fastighet i Tingsryd. Fastigheten är idag bebyggd på en del och det finns möjlighet till att bygga ytterligare byggnader på den.

TB



Utdragsbestyrkande

2022-11-29

§ 75

Information om nya borgensavgifter 2023**Styrelsen beslutar**

1. Godkänna information och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Administrativ chef Björn Davidsson informerar om nya borgensavgifter för 2023.

TB



Utdragsbestyrkande

2022-11-29

§ 76

Information nybyggnation Näckrosen 1, Tingsryd**Styrelsen beslutar**

1. Godkänna information och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

VD Victoria Magnesson informerar om att arbetet pågår invändigt. Alla våra snickare kommer vara på nybygget under december månad. Inflyttning beräknas fortfarande till 2023-04-01.

TB



Utdragsbestyrkande

2022-11-29

§ 77

Information om projekt**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnusson informerar om pågående projekt.

Miljöhus kommer påbörjas i Ryd och Urshult efter årsskiftet.

Stambyte på Västergatan i Ryd för ca 10 lägenheter planeras under 2023.

Ytskiktsreovering av golv och väggar, samt byte av inredningar på Ekliden i Tingsryd under 2023. En tillbyggnad på annexet på ca 30 kvm planeras för framtiden.

Angående ombyggnation av Wellness-lokalen håller vi på att räkna på kostnader för alla åtgärder som efterfrågas av Tingsryds kommun.

TB



Utdragsbestyrkande

2022-11-29

§ 78

Personalinformation**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

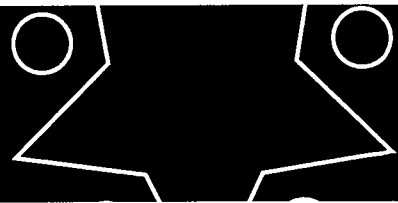
VD Victoria Magnusson informerar om personalfrågor.

Förhandling med facket gällande snöberedskap pågår, det gamla avtalet gäller till dess att vi är klara med det nya avtalet.

TB



Utdragsbestyrkande



BIL. 2

Granskningsrapport



Tingsrydsbostäder AB / Stiftelsen

Tingsrydsbostäder

TB

Innehållsförteckning

1 Inledning	3
2 Översikt	4
3 Uppföljning granskning	5
3.1 Medborgare.....	5
3.1.1 <i>Risk: Nyckelhantering mm in och utflyttning.</i>	5
3.2 Samhälle	5
3.2.1 <i>Risk: IT-säkerhet</i>	5
3.3 Process.....	6
3.3.1 <i>Risk: Kontroll av det systematiska brandskyddsarbetet (SBA)</i>	6


TB


1 Inledning

Av 8 § "Reglemente för intern kontroll i Tingsryds kommun" framgår att nämnden/styrelsen årligen ska rapportera resultatet från uppföljningen av intern kontroll till kommunstyrelsen i en granskningsrapport. Rapportering sker också till kommunens revisorer. Granskningsrapporten överlämnas till kommunstyrelsen senast 30 december.



Huvudsyftet med den interna kontrollen är att upptäcka eventuella brister och se till att dessa åtgärdas. I granskningsrapporten ska därför finnas en åtgärdsplan för de brister som har upptäckts i granskningen. När nämnden/styrelsen tagit beslut att godkänna granskningsrapporten innebär det också att man beslutat om åtgärderna enligt åtgärdsplanen.



Nämnden/styrelsen ska göra en samlad bedömning över det gångna årets internkontrollarbete genom en självuppskattning av hur arbetet med intern kontroll fungerat.

Nämnd	Antal genomförda granskningar	Antal uteblivna granskningar	Antal föreslagna åtgärder	Svag	Tillfredsställande	God

TB

2 Översikt

Risk	Granskning	Åtgärd
IT-säkerhet	 IT-säkerhet	✓ Informera om Riktlinjer för IT-säkerhet till samtlig personal. Se över om det finns utbildning eller liknande program för att öka medvetenheten av mail och sms med farliga länkar. Göra stickprov för att se så att alla följer rutinerna.
Kontroll av det systematiska brandskyddsarbetet (SBA)	● Kontroll av det systematiska brandskyddsarbetet	✓ Generell genomgång av systematiskt brandskyddsarbete för samtlig personal på respektive Apmöte. Utrymningsövningar bör genomföras minst 1 ggr/år. Vid introduktion av nyanställda ha en genomgång av brandskyddet på sin egen arbetsplats. Uppdatera policys och dokumentation gällande SBA.
Nyckelhantering mm in och utflyttning.	 Nyckelhantering mm in och utflyttning.	✓ Kontrollera så att man alltid kontrollerar legitimation i samband med nyckelutlämning. Säkerställ så att all personal som arbetar med nyckelhantering har tillgång till dokument på hantering av in och utlämning av nycklar.

 TTS 

3 Uppföljning granskning

3.1 Medborgare

3.1.1 Risk: Nyckelhantering mm in och utflyttning.

Granskning: Nyckelhantering mm in och utflyttning.

Hur sker kontrollen?

Genom att kontrollera slumpmässigt utvalda kvittenser och övrigt utskickade papper. Genom intervjuer med ett antal utvalda personer som arbetar med in och utflyttning.

Vad kontrolleras?

Kontroll av rutiner i samband med in och utflyttning. Kontrollera att alla nycklar kvitteras och att alla papper är påskrivna och utskickade i samband med inflyttning.

Bedömning

☼ Viss avvikelse

Analys

Vid internkontroll av rutiner för hantering av in och utlämning av nycklar på utförda områden, så känner samtlig personal till hur hanteringen skall gå till. Dock hittade jag ett område som inte hade som rutin att kontrollera legitimation i samband med utlämning av nycklar.

Åtgärd	Slutdatum
✓ Kontrollera så att man alltid kontrollerar legitimation i samband med nyckelutlämning. Säkerställ så att all personal som arbetar med nyckelhantering har tillgång till dokument på hantering av in och utlämning av nycklar.	2023-05-31

3.2 Samhälle

3.2.1 Risk: IT-säkerhet

Granskning: IT-säkerhet

Hur sker kontrollen?

Genom intervjuer med ett antal utvalda personer.

Vad kontrolleras?

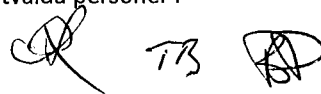
Kontrollera rutiner och kunskap om rutinerna i verksamheten gällande IT-säkerhet finns. Kontrollera om eventuella uppenbara risker finns.

Bedömning

☼ Viss avvikelse

Analys

Granskningen ha skett genom intervjuer med VD, administrativ chef och några slumpvist utvalda personer i



verksamheten. Intervjuerna visar på att det är känt att det finns IT-riktlinjer men att kunskapen om innehållet varierar. Man har en relativt god kunskap av hur man bör hantera datorer och mobiltelefoner. Största risken som man ser är att man ska råka trycka på en länk i ett mail eller sms. En annan risk som upplevs är att man glömmer låsa datorn.

Åtgärd	Slutdatum
✓ Informera om Riktlinjer för IT-säkerhet till samtlig personal. Se över om det finns utbildning eller liknande program för att öka medvetenheten av mail och sms med farliga länkar. Göra stickprov för att se så att alla följer rutinerna.	2023-05-31

3.3 Process

3.3.1 Risk: Kontroll av det systematiska brandskyddsarbetet (SBA)

Granskning: Kontroll av det systematiska brandskyddsarbetet

Hur sker kontrollen?

Genom kontroll av rutiner och dokumentation. Stickprov på två-tre fastigheter för att kontrollera utrymningsplaner och risker i samband med inbrott, sabotage, skadegörelse och brand.

Vad kontrolleras?

Kontroll av att kontroll och ronderingar genomförs kontinuerligt enligt kraven. Kontroller att dokumentationen är aktuell och uppdaterad. Granska utrymningsplaner och risker vid inbrott, sabotage, skadegörelse och uppkomst av brand.

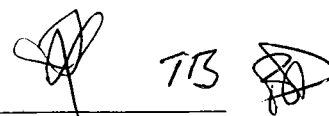
Bedömning

● Ingen avvikelse

Analys

Uppföljningen under september månad visar på att alla policydokument gällande SBA har uppdaterats och finns tillgängliga i en gemensam mapp på servern. Introduktion av nyanställda gällande SBA har införts i introduktionspärmen. Utrymningsövningar ska påbörjas under 2023.

Åtgärd	Slutdatum
✓ Generell genomgång av systematiskt brandskyddsarbete för samtlig personal på respektive Apt-möte. Utrymningsövningar bör genomföras minst 1 ggr/år. Vid introduktion av nyanställda ha en genomgång av brandskyddet på sin egen arbetsplats. Uppdatera policies och dokumentation gällande SBA.	2022-10-31



Intern kontroll år 2022

Granskning av Stiftelsen Tingsrydsbostäder IT-säkerhet

Uppdraget

Kontrollera rutiner och kunskap om rutinerna i verksamheten gällande IT-säkerhet finns.
Kontrollera om eventuella uppenbara risker finns

Genomförande

Kontrollen har skett genom intervjuer med ett antal personer inom verksamheten, bland annat VD och administrativ chef samt ett antal slumpmässigt utvalda personer i organisationen.

Exempel på frågor som ställts:

Finns nedskrivna rutiner för IT-säkerhet?

Känner du till rutinerna för IT-säkerhet?

Finns det några risker du känner till?

Hur arbetar du själv med att minska riskerna för att bli utsatt för IT-sabotage.


Resultat/bedömning

Intervjuerna visar på att det är känt att det finns IT-riktlinjer men att kunskapen om innehållet varierar. Man har en relativt god kunskap av hur man bör hantera datorer och mobiltelefoner. Största risken som man ser är att man ska råka trycka på en länk i ett mail eller sms. En annan risk som upplevs är att man glömmer låsa datorn.


Rekommendation

Informera om Riktlinjer för IT-säkerhet till samtlig personal. Se över om det finns utbildning eller liknande program för att öka medvetenheten av mail och sms med farliga länkar. Gör stickprov för att se så att alla följer rutinerna.

Björn Davidsson
Tingsrydsbostäder



TB



Intern kontroll år 2022

Granskning av Stiftelsen Tingsrydsbostäder nyckelhantering

Uppdraget

Kontroll av hur vi hanterar ut och inlämning av nycklar, samt att kvittenser fylls i på korrekt vis.

Genomförande

Kontrollen har skett genom slumpvis utvalda personer i uthyrning, samt av 4st. vaktmästare. Frågan löd hur man gör vid in och utlämning av nycklar.

Svaret löd av samtliga.

Inlämning: Tar fram nyckelkvittensen som ligger på det aktuella hyresobjektet.

Kontrollera så att samtliga nycklar lämnas in och att samtliga nyckelnummer stämmer enligt kvittensen.

Utlämning:

Kontrollera hyreskontraktet med tillträdesdag.

Kontrollera legitimation så att det är rätt hyresgäst eller så att fullmakt finns om nyckelutlämning sker med annan person.

Skriv upp antal nycklar och samtliga nyckelnummer / löpnummer.

Även om där är tvätt kolv / tagg och postboxnycklar.

Undersökning och genomgång av befintliga policys, rutiner och checklistor, samt utvald stickprov på nyckelkvittenser är gjorda.


Resultat/bedömning


Vid internkontroll av rutiner för hantering av in och utlämning av nycklar på utförda områden, så känner samtlig personal till hur hanteringen skall gå till. Dock hittade jag ett område som inte hade som rutin att kontrollera legitimation i samband med utlämning av nycklar.

Rekommendation

Kontrollera så att man alltid kontrollerar legitimation i samband med nyckelutlämning. Säkerställ så att all personal som arbetar med nyckelhantering har tillgång till dokument på hantering av in och utlämning av nycklar.

Anders Svensson
Tingsrydsbostäder



TB 

LÄGENHETSSTATISTIK

Område	Totalt antal lägenheter	≥5 rok	4 rok	3 rok	2 rok	1 rok	Totalt lediga		Uppsagda lägenheter			Kommentar	
							2022-11-11	i %	2022-10-11	2022-11-30	2022-12-31		2023-01-31
TINGSRYD lediga bostadskö	100 511	4 0 0	11 0 33	121 0 51	277 2 80	98 0 46	2 210	0%	1 219	1 6	6 6	6 6	46 Centralt 164 hela Tingsryd 97 byte,
RYD lediga bostadskö	200 186	2	6 0 0	56 2 6	101 2 6	21 2 2	6 14	3%	6 15	7 5	5 3	3 3	11 centralt, 1 övriga spec omr. 3 hela Ryd 7 byte 14 hela Urshult
URSHULT lediga bostadskö	300 128	0	4 0 2	40 2 5	58 0 7	26 0 0	2 14	2%	1 17	0 1	1 7	7	14 hela Urshult 5 byte
LINNERYD lediga bostadskö	400 78	0	1 0 0	12 0 5	40 1 5	25 2 1	3 11	4%	2 11	1 1	1 1	1 1	11 hela Linneryd 2 byte
VÄCKELSÅNG lediga bostadskö	500 88	1 0	2 0 0	31 0 4	39 0 9	15 0 1	0 14	0%	0 17	1 1	0 3	3	14 hela Väckelsång 3 byte
RÄVEMÅLA, lediga R bostadskö R	600 50			17 0 1	23 5 0	10 0 0	5 1	10%	5 1	0 2	2 0	0	0 hela Rävemåla 1 byte
ÄLMEBODA lediga Ä bostadskö Ä	675 8			3 0 0	2 0 0	3 0 0	0 0	0%	0 0	0 0	0 0	0	
KONGA lediga bostadskö	700 57	0	1 0 0	13 0 0	25 1 0	18 0 0	1 0	2%	2 0	1 2	2 2	2	
TOTALT	1 106	7	25	293	565	216	19	1,7%	17	11	17	22	
Bostadskö							264		280				
Övrig bostadskö		0	1	0	1	1	3		10				Söker till hela kommunen
Total bostadskö							267		290				
Antal lgh. i %	100%	1%	2%	26%	51%	20%							

Bil. 2

LOKAL O FÖRRÅDSSTATISTIK

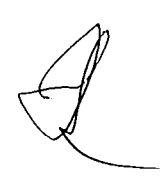
Område	Totalt antal lokaler	Lokaler lediga 2022-11-11	Lokaler lediga ytor 2022-11-11	i%	Lokaler lediga 2022-10-11	Lokaler lediga ytor 2022-10-11	Uppsagda lokaler 2022-11-30	Totalt antal förråd	Förråd lediga 2022-11-11	%	Förråd lediga 2022-10-11	Uppsagda förråd 2022-11-30
100 TINGSRYD Ytor (kvm) Lediga	16 7 731	0	0	0%	0	0	0	50	0	0%	0	0
200 RYD Ytor (kvm) Lediga	9 2 458	0	0	0%	0	0	0	21	5	24%	4	2
300 URSHULT Ytor (kvm) Lediga	8 351	1	58	17%	1	58	0	15	0	0%	0	0
400 LINNERYD Ytor (kvm) Lediga	0 0	1	156	0%	1	156	0	12	3	25%	4	1
500 VÄCKELSÅNG Ytor (kvm) Lediga	5 808	1	15	2%	1	15	0	1	0	0%	0	0
600 RÄVEMÅLA, Ytor (kvm) Lediga	1 143	0	0	0%	0	0	0	6	3	50%	3	0
700 KONGA Ytor (kvm) Lediga	1 75	0	0	0%	0	0	0	0	0	0%	0	0
TOTALT ANTAL TOTALT YTOR	40 11 566	3	229	2%	3	229	0	105	11	10%	11	3

STIFTELSEN TINGSRYDSBOSTÄDER GARAGESTATISTIK

Område	Totalt antal garage	Garage lediga 2022-11-11		i%	Garage lediga 2022-10-11		Uppsagda garage 2022-11-30		Uppsagda garage 2022-12-31	
		Garage lediga	Garage lediga		Garage lediga	Garage lediga	Uppsagda garage	Uppsagda garage	Uppsagda garage	Uppsagda garage
100	147	1	1%	0	0	1	0			
TINGSRYD lediga										
200	28	0	0%	0	0	0	0			
RYD lediga										
300	5	0	0%	0	0	0	0			
URSHULT lediga										
400	15	0	0%	0	0	1	0			
LINNERYD lediga										
500	8	0	0%	0	0	0	0			
VÄCKELSÅNG lediga										
600	17	0	0%	0	0	0	0			
RÄVEMÅLA, ÄLMEBODA lediga R lediga Ä										
700	11	0	0%	0	0	0	0			
KONGA lediga										
TOTALT	231	1	0%	1	1	1	1	1	1	1

BIL. 4

Garagestatistik



7/3