

2022-11-29

Plats och tid Sammanträdesrummet "Korrö", Skyttegatan 4B, Tingsryd  
Tisdagen den 29 november 2022, 15.00 - 16.00

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

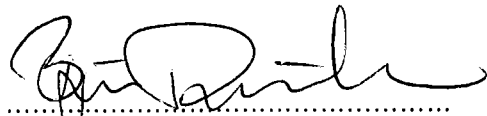
Övriga närvarande Victoria Magnesson  
Björn Davidsson

Justerare Inge Strandberg

Justerings plats och tid Tingsrydsbostäder AB:s kontor i Tingsryd, 2022-12-02


Under-  
Skrifter

Sekreterare


  
Björn Davidsson

Paragrafer § 56-60

Ordförande

  
Tomas Blomster

Justerande

  
Inge Strandberg

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

Organ Tingsrydsbostäder AB

Sammanträdesdatum 2022-11-29

Datum då  
anslaget sätts upp

Datum då  
anslaget tas ned

Förvaringsplats  
för protokollet

Tingsrydsbostäder AB:s kontor i Tingsryd

Underskrift

.....

Utdragsbestyrkande

2022-11-29

§ 56

**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

§ 57

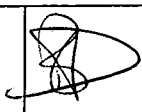
**Anmälningar och information****Styrelsens beslutar:**

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)

TB



Utdragsbestyrkande

2022-11-29

§ 58

**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

§ 59

**Information om projekt****Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

**Beskrivning av ärendet:**

VD Victoria Magnusson informerar om pågående projekt.

Byte av ventilation på Tingsgården och Lindegården eftersträvas att genomföras under 2023. Fönsterbyte på Älvans förskola på Tingsgården. Takbyte på tvåvåningshuset på Lindegården.

Byte av stammar på Örjan 19 i Tingsryd.

TB



Utdragsbestyrkande

2022-11-29

§ 60

**Personalinformation****Styrelsen beslutar:**

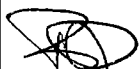
1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

**Beskrivning av ärendet:**

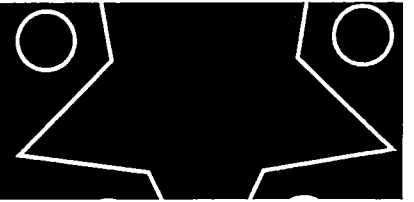
Förhandling med facket gällande snöberedskap pågår, det gamla avtalet gäller till dess att vi är klara med det nya avtalet.

---

TB



Utdragsbestyrkande



BIL.7

# Granskningsrapport

---

Tingsrydsbostäder AB / Stiftelsen

Tingsrydsbostäder

## Innehållsförteckning

<b>1 Inledning</b> .....	<b>3</b>
<b>2 Översikt</b> .....	<b>4</b>
<b>3 Uppföljning granskning</b> .....	<b>5</b>
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

# 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 Apt-möte. 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.



T/S



## 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 avvikelser

###### 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 introduktionsparmen. 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 policys och dokumentation gällande SBA.	2022-10-31

TB

## 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



# LÄGENHETSSTATISTIK

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

Bil. 2

Bil. 3

LOKAL O FÖRRÄDSSTATISTIK

Område	Totalt antal lokaler	Lokaler lediga 2022-11-11	Lokaler lediga ytor 2022-11-11	%	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
<b>TOTALT ANTAL TOTALT YTOR</b>	<b>40 11 566</b>	<b>3</b>	<b>229</b>	<b>2%</b>	<b>3</b>	<b>229</b>	<b>0</b>	<b>105</b>	<b>11</b>	<b>10%</b>	<b>11</b>	<b>3</b>

  
TB 

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
TINGSRYD lediga	147	1	1%	0	1	0
RYD lediga	28	0	0%	0	0	0
URSHULT lediga	5	0	0%	0	0	0
LINNERYD lediga	15	0	0%	0	1	0
VÄCKELSÅNG lediga	8	0	0%	0	0	0
RÄVEMÅLA, ÄLMEBODA lediga R lediga Ä	17	0	0%	0	0	0
KONGA lediga	11	0	0%	0	0	1
<b>TOTALT</b>	<b>231</b>	<b>1</b>	<b>0%</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

73

TAL. 4  
Garagestatistik