

Ocena ryzyka realizacji celów i działań programu

Program będzie realizowany w określonym otoczeniu, które będzie miało wpływ na jego realizację. Będą to różnorodne i zmieniające się w czasie czynniki zewnętrzne i wewnętrzne, tzw. czynniki ryzyka. Czynniki te mogą wspierać realizację działań w Programie lub przeciwnie stanowić przeszkodę w ich realizacji, a przez to wpływać na osiągnięcie celów szczegółowych i celu głównego Programu. Ryzyko rozumiane jest jako: niebezpieczeństwo, zagrożenie, jako możliwość zaistnienia zdarzenia, które będzie miało negatywny wpływ na realizację Programu.

W celu minimalizacji wpływu ryzyk na realizację Programu, ryzyka te będą zarządzane. Zarządzanie ryzykiem jest istotne w procesie programowania, ponieważ pozwala na ograniczenie wystąpienia i minimalizowanie skutków ryzyka. W ramach zarządzania ryzykiem dokonano identyfikacji i opisu możliwych ryzyk. Opis każdego ryzyka objął: wskazanie źródeł

i przyczyn powodujących powstanie ryzyka, zdarzeń i okoliczności jego wystąpienia lub zmiany oraz bezpośrednich skutków i szeroko pojętych, późniejszych następstw wystąpienia ryzyka. W wyniku analizy każdego ryzyka oszacowano prawdopodobieństwo jego wystąpienia i siłę oddziaływania a na tej podstawie określono wielkość danego ryzyka.

Dla każdego zidentyfikowanego i przeanalizowanego ryzyka wypracowano sposób reakcji, który obejmuje, zarówno systematyczne działania mające nie dopuścić do wystąpienia ryzyka, jak i podejmowane po jego wystąpieniu działaniami naprawcze:

- ograniczanie – podjęcie odpowiednio wczesnych działań mających na celu zmniejszenie prawdopodobieństwa lub skutków wystąpienia ryzyka;
- aktywna akceptację – stworzenie planu awaryjnego na wypadek, gdy dojdzie do wystąpienia ryzyka.

Wewnętrzne i zewnętrzne czynniki ryzyka będą stale monitorowane, a wiedza o nich będzie na bieżąco poddawana weryfikacji, uaktualniana i uzupełniana. Ryzyka będą ponownie identyfikowane, opisywane i analizowane w przypadku zmieniającego się otoczenia wewnętrznego jak i zewnętrznego.

Ocena przeprowadzona zostanie zgodnie z zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy dotyczącym systemu zarządzania ryzykiem (Zarządzenie nr 828/2015 z 10 czerwca 2015 r. w sprawie systemu zarządzania ryzykiem w m.st. Warszawie z późn. zm.).

Tabela 1.

L.P.	Opis ryzyka	Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka	Siła oddziaływania	Wielkość ryzyka	Reakcja na ryzyko i jej opis	Cel 1 Zachowanie budynków Miasta we właściwym stanie technicznym	Cel 2 Poprawa warunków mieszkaniowych	Cel 3 Zwiększenie liczby mieszkań dostępnych na wynajem	Cel 4 Poprawa wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
1	Nowelizacje ustaw powodujące nieadekwatność podejmowanych działań lub skutkujące opóźnieniem/wstrzymaniem ich realizacji np. poprzez ograniczania zewnętrznego finansowania	4	4	16	<u>Ograniczanie:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Monitorowanie zmian ustawowych • Współpraca w ramach Unii Metropolii Polskich • Przedkładanie propozycji zmian ustawowych oraz oficjalnych stanowisk m.st. Warszawy; <u>Aktywna akceptacja:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Analiza aktualności programu i dostosowanie do nowych uwarunkowań 	2	3	3	3

2	Na skutek pandemii wywołanej wirusem COVID-19 oraz zmian legislacyjnych ograniczających dochody samorządu nastąpi pogorszenie się sytuacji finansowej Miasta, które będzie skutkowało brakiem możliwości zrealizowania założonych zamierzeń zwłaszcza inwestycyjno-remontowych	5	4	20	<u>Ograniczanie:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Monitoring planów budżetowych; <u>Aktywna akceptacja:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Weryfikacja realizowanych zadań i osiągniętych wskaźników • pozyskiwanie środków zewnętrznych 	3	3	3	2
3	Trudności z pozyskaniem wykwalifikowanej kadry pracowniczej wynikające z niższej konkurencyjności Urzędu w stosunku do sektora prywatnego, co spowoduje problemy z zapewnieniem pracowników wykonujących zwłaszcza czynności techniczno-budowlane	3	4	12	<u>Aktywna akceptacja:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Optymalizacja organizacji pracy i wykorzystania zasobów kadrowych; • Szkolenia podnoszące kwalifikację pracowników 	2	2	2	2
4	Przyjęcie nowych kryteriów ubiegania się o pomoc mieszkaniową w 2020 r. może spowodować wzrost liczby gospodarstw oczekujących na pomoc mieszkaniową i zmiany w strukturze zapotrzebowania na pomoc w poszczególnych segmentach	5	3	15	<u>Aktywna akceptacja:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Monitoring zmian liczby oczekujących gospodarstw domowych oraz wskaźnika przeciętnego wynagrodzenia 	1	1	2	3

5	Lobbing w zakresie sprzedaży mieszkań Miasta z bonifikatą, skutkujący zmniejszeniem zasobu Miasta/spółek TBS	4	3	12	<u>Ograniczanie:</u> <ul style="list-style-type: none"> • przedstawianie argumentów, które wykazują nieracjonalność wyzbywania się zasobu oraz brak możliwości odtworzenia zasobu 	1	1	3	3
6	Dalszy wzrost cen materiałów i usług budowlanych, może spowodować, że zaplanowane środki okażą się niewystarczające na remonty i budownictwo mieszkaniowe	4	3	12	<u>Aktywna akceptacja:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Weryfikacja założonych wskaźników 	3	3	3	1
7	Niedostateczna liczba wykonawców, brak fachowców budowlanych na rynku może spowodować, że remonty czy budowy będą wymagały zwiększenia środków na pojedyncze inwestycje, co przełoży się na brak możliwości realizacji wszystkich planów inwestycyjnych	3	3	9	<u>Ograniczanie:</u> <ul style="list-style-type: none"> • planowanie inwestycji z dużym wyprzedzeniem <u>Aktywna akceptacja:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Weryfikacja założonych wskaźników 	3	3	3	1
8	Nierzetelne wykonywanie zadań przez wykonawców, może powodować opóźnienia w realizacji	3	2	6	<u>Ograniczanie:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Bieżące nadzorowanie inwestycji; <u>Aktywna akceptacja:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Weryfikacja założonych wskaźników 	2	2	2	1

9	Brak systemowego rozwiązania kwestii tzw. roszczeń powoduje, że remont budynku musi być każdorazowo poprzedzony analizą stanu prawnego dla każdej nieruchomości indywidualnie	3	4	12	<u>Aktywna akceptacja:</u> <ul style="list-style-type: none"> Weryfikacja założonych wskaźników 	2	2	1	1
10	Brak partnerów do realizacji segmentu D, może spowodować, że nadal będzie występowała luka czynszowa pomiędzy czynszem w zasobie TBS, a czynszem tzw. rynkowym i część gospodarstw nie będzie mogła zabezpieczyć swoich potrzeb mieszkaniowych	3	4	12	<u>Ograniczanie:</u> <ul style="list-style-type: none"> aktywne poszukiwanie partnerów, <u>Aktywna akceptacja:</u> <ul style="list-style-type: none"> Bieżące monitorowanie sytuacji na rynku mieszkaniowym 	1	1	3	1
11	Brak utożsamiania się z celami programu przez realizatorów/Dzielnice może uniemożliwić lub utrudnić w realizację celów Programu	2	5	10	<u>Ograniczanie:</u> <ul style="list-style-type: none"> Bieżące monitorowanie założonych wskaźników i interweniowanie w przypadku braku ich realizacji 	3	3	3	3

12	Na skutek pandemii wywołanej wirusem COVID-19 pogorszy się koniunktura na rynku pracy i sytuacja materialna mieszkańców Warszawy, a w szczególności najemców lokali Miasta, co spowoduje wzrost liczby gospodarstw domowych wymagających pomocy mieszkaniowej Miasta (w tym eksmisji z prywatnego zasobu) oraz wzrost zadłużenia najemców i brak możliwości wywiązywania się z zawartych umów określających spłatę zadłużenia	4	3	12	<u>Aktywna akceptacja:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Bieżące monitorowanie sytuacji na rynku i dostosowywanie założeń Programu 	1	1	2	3
13	Na skutek pandemii wywołanej wirusem COVID-19 mogą nastąpić absencje pracowników, co przełoży się na opóźnienie w realizacji celów Programu	4	2	8	<u>Ograniczanie:</u> <ul style="list-style-type: none"> • stosowanie wytycznych w zakresie ochrony przed zakażeniem; <u>Aktywna akceptacja:</u> <ul style="list-style-type: none"> • stosowanie systemu pracy zapewniającego zastępowalność w wykonywanych zadaniach 	2	2	2	2

14	Brak rozwoju sieci w wyniku braku opłacalności dla gestorów sieci lub przeszkód prawnych może spowodować ograniczenie działań związanych ze zmniejszaniem skali ubóstwa energetycznego	4	2	8	<u>Aktywna akceptacja:</u> <ul style="list-style-type: none"> • monitorowanie liczby realizowanych doposażeń w centralne ogrzewanie 	1	2	1	1
15	Wystąpienie nagłych, nieprzewidzianych zdarzeń losowych powodujących zmiany w możliwości realizacji założonych celów	1	4	4	<u>Ograniczanie:</u> <ul style="list-style-type: none"> • wykonywanie przeglądów technicznych i wynikających z nich zaleceń <u>Aktywna akceptacja:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Analiza aktualności programu i dostosowanie do zmienionej sytuacji 	2	2	1	2