
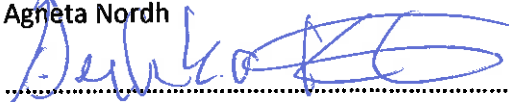



Sammanträdesprotokoll

den 30 augusti 2018

Plats och tid	Bryggaren, Västervik 30 augusti 2018 klockan 9.00 – 13.00
Sammanträde nr 7	
Beslutande	Veikko Kärki, ordf. Eva Ahlström Björn Lansman Folcker Stefan Ågren Sharad Bhatt Lars Andersson Lennart Engren Göran Nordström Berit Tall
Övriga närvarande	Sven-Åke Lindberg, VD Agneta Nordh, sekreterare Anna Norén, Västerviks Bostads AB Mats Ekelid, Västerviks Bostads AB §§ 4- 5 Fredrik Andersson, Västerviks Bostads AB §§ 4- 6 Agneta Henriksson, Västerviks Bostads AB § 11
Utses att justera	Lennart Engren
Paragrafer	13
Underskrifter	Sekreterare  Agneta Nordh Ordförande  Veikko Kärki Justerande  Lennart Engren

Ärendelista

- § 1 Val av justeringsman
- § 2 Godkännande av dagordning
- § 3 Föregående protokoll

Beslutsärenden

- § 4 Prissättning av fastigheter till salu
- § 5 Beslut om teckningsrätt för hyreskontrakt och lagsökningshandlingar
- § 6 Beslut om kameraövervakning på fastigheter
- § 7 Revidering av förvaltningsavtal
- § 8 Rekrytering av utvecklingsansvarig för Bökensved

Informationsärenden

- § 9 Bytesavtal mellan TjustFastigheter AB och Landstinget i Kalmar län gällande Tjustskolan och Mimergården
- § 10 Information om kontrollområden och internkontrollplan
- § 11 Rapporter
- § 12 Uppföljningar
- § 13 Övriga frågor

den 30 augusti 2018

Sammanträdet öppnande Ordförande Veikko Kärki hälsar de närvarande välkomna och förklarar mötet öppnat.

Val av justeringsman **nr 7 § 1**
Lennart Engren väljs att justera dagens protokoll.

Godkännande av dagordning **nr 7 § 2**
Dagordningen godkänns.

Föregående protokoll **nr 7 § 3**
Protokollet från senaste styrelsemötet nr 6, 7 juni 2018, läggs med godkännande till handlingarna.

den 30 augusti 2018

nr 7 § 4

Dnr 2018/72-253

**Prissättning
av fastigheter
till salu**

TjustFastigheter AB har ett antal skolfastigheter i kommunen som är till salu och ligger ute för försäljning på TjustFastigheters hemsida.

VD redogör för de värderingar som gjorts av fastigheterna och föreslår styrelsen besluta att fastställa föreslagna utgångspriser enligt bilaga och godkänna att priserna läggs ut på hemsidan.

Beslut

Styrelsen beslutar i enlighet med VD:s förslag.

Expedieras till Marknadsavdelningen

Utgångspriser för TjustFastigheters skolfastigheter som är till salu

Totebo	Skolbyggnad	600 000
Överum	Fritidsgård	450 000
Almvik	Hela fastigheten	8 700 000
	Förskola	5 500 000
	Gymnastiksal	2 000 000
	Matsal	400 000
	Mindre skolbyggnad	800 000
	Större skolbyggnad	1 000 000
Lofta		2 400 000
Odensvi		4 000 000

den 30 augusti 2018

nr 7 § 5

Dnr 2018/73-002

**Beslut om
teckningsrätt för
hyreskontrakt och
lagsökningshandlingar**

Mats Ekelid som är nyanställd som avtalsansvarig på Bostadsbolaget presenterar sig för styrelsen.

Med anledning av att Mats Ekelid har börjat sin anställning behöver teckningsrätten för hyreskontrakt och lagsökningshandlingar revideras och VD föreslår styrelsen besluta

att hyreskontrakt för bostäder med komplement tecknas av envar av Catrin Nilsson, Conny Karlsson, Tony Ståhl, Sven-Åke Lindberg, Susanne Vidvik, eller Mats Ekelid,

att Thomas Carlsson har rätt att säga upp hyreskontrakt för bostäder med komplement,

att lagsökningshandlingar tecknas av Thomas Carlsson,

att lokalhyresavtal tecknas av två i förening av Sven-Åke Lindberg, Susanne Vidvik och Mats Ekelid, samt

att uppsägning av lokalhyresavtal tecknas av två i förening av Sven-Åke Lindberg, Susanne Vidvik och Mats Ekelid.

Beslut

Styrelsen beslutar i enlighet med redovisat förslag, samt tackar Mats Ekelid för presentationen och hälsar honom välkommen till bolaget.

den 30 augusti 2018

Nr 7 § 6

Dnr 2018/74-289

**Beslut om
kameraövervakning
på fastigheter**

Sharad Bhatt vill lyfta frågan om möjligheten till kameraövervakning på de fastigheter som den senaste tiden har drabbats hårt av inbrott och skadegörelse.

Förvaltare Fredrik Andersson informerar om att bolaget arbetar aktivt med att förbättra säkerheten och att övervakningskameror redan finns på några fastigheter. Bolaget installerar larm om verksamheten beställer det och har ett nära samarbete med räddningstjänsten och vaktbolag.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna informationen och uppdrar till VD att arbeta vidare med frågan.

den 30 augusti 2018

nr 7 § 7

Dnr 2018/55-107

Revidering av förvaltningsavtal

Anna Norén redovisade vid styrelsemötet i maj ett förslag till revidering av befintligt förvaltningsavtal mellan TjustFastigheter AB och Västerviks Bostads AB. Björn Lansman Folcker informerade vid samma tillfälle om att han upprättat ett alternativt förslag.

Styrelsen beslutade att uppdra till Anna Norén att utarbeta ett nytt förslag till reviderat förvaltningsavtal med båda förslagen som utgångspunkt samt med beaktande av de föreslagna ändringar och synpunkter som framkom vid mötet.

VD, Anna Norén, Agneta Henriksson och Björn Lansman Folcker har under förra veckan träffats och diskuterat det nya förslaget.

Vid dagens styrelsemöte presenterar Anna Norén ett nytt förslag till uppdragsavtal och redogör för de ändringar och tillägg som gjorts.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna redovisat förslag till uppdragsavtal mellan TjustFastigheter AB och Västerviks Bostads AB under förutsättning att även Västerviks Bostads AB godkänner förslaget.

Styrelsen beslutar vidare att uppdra till ordföranden och vice ordföranden att underteckna avtalet.

den 30 augusti 2018

nr 7 § 8

Dnr 2018/75-289

**Rekrytering av
utvecklingsansvarig
för Bökensved**

Björn Lansman Folcker lyfte vid styrelsemötet i juni frågan om TjustFastigheter AB eventuellt ska anställa en person som utvecklingsansvarig för Bökensved.

VD redogör för hur tillvägagångssättet för att tillsätta en utvecklingsansvarig skulle kunna utformas.

Beslut

Styrelsen ställer sig positiv till att tillsätta en utvecklingsansvarig för Bökensved och är beredda att köpa tjänsten av Västerviks Bostads AB, samt uppdrar till VD att utforma en plan för tillvägagångssättet och avsätta de resurser som krävs.

den 30 augusti 2018

**nr 7 § 9
Dnr 2018/46-289**

**Bytesavtal mellan
TjustFastigheter AB och
Landstinget i Kalmar län
gällande Tjustskolan och
Mimergården**

VD redogör för bakgrunden till ärendet och ger en nulägesrapport. Landstinget räknar med ett beslut i landstingsfullmäktige i februari 2019.

Förslag till beslut i ärendet och förslag till bytesavtal beräknas kunna behandlas på TjustFastigheters nästa styrelsemöte 2 oktober 2018.

Styrelsen godkänner informationen.

den 30 augusti 2018

nr 7 § 10
Dnr 2018/54-009

**Information om
kontrollområden och
internkontrollplan**

Vid styrelsemötet den 22 maj 2018 beslutades att TjustFastigheter AB ska ansluta sig till den interna kontroll som Västerviks Bostads AB ska genomföra under 2018.

Västerviks Bostads AB fastställde internkontrollplanen för 2018 vid sitt styrelsemöte 23 augusti 2018.

Vid dagens möte redogör Anna Norén för de kontrollområden som valts ut: Sponsring, försäkringar och kompetensförsörjning. Styrelsen kommer att få löpande information om hur arbetet med den interna kontrollen fortskrider.

Styrelsen godkänner informationen.

den 30 augusti 2018

nr 7 § 11

Rapporter VD redovisar och kommenterar ekonomirapport per 2018-07-31 enligt nedan.

TJUSTFASTIGHETER AB
Org.nr: 556060-6443

RESULTATRÄKNING FÖR TIDEN 2018-07-31

	Resultat ack aktuell månad	Resultat samma period föreg år	Förändring från föreg år	Prognos 2018	Budget 2018	Avvikelse prognos mot budget
Nettoomsättning:						
Hysesintäkter	115 111	110 139	4 971	197 755	194 539	3 216
Övriga förvaltningsintäkter	1 887	325	1 562	1 887	0	1 887
Summa nettoomsättning	116 998	110 464	6 534	199 642	194 539	5 103
Fastighetskostnader						
Drifkostnader	-67 760	-62 403	-5 357	-113 947	-110 646	-3 301
Underhållskostnader	-1 449	-3 516	2 067	-2 486	-2 486	0
Fastighetsskatt	-292	-284	-8	-407	-407	0
Avskrivningar	-20 230	-19 674	-556	-35 359	-36 302	943
Övriga rörelsekostnader	0	-109	109	-1 849	-1 849	0
Summa kostnader	-89 731	-85 986	-3 745	-154 048	-151 690	-2 358
RÖRELSERESULTAT	27 266	24 478	2 789	45 594	42 849	2 745
Finansnetto	-18 926	-19 320	394	-32 706	-33 072	366
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	8 341	5 158	3 183	12 888	9 777	3 111
						0
PERIODENS RESULTAT	8 341	5 158	3 183	12 888	9 777	3 111

Agneta Henriksson informerar om de nya reglerna för ränteavdragsbegränsning. En genomlysning av hela kommunkoncernen pågår om vilka effekter som uppstår och vilka åtgärder som kan vidtas för att minimera de negativa effekterna av de nya reglerna.

Anna Norén informerar om arbetet med verksamhetsutveckling. Västerviks Bostads AB deltar i utmärkelsen Svensk Kvalitet 2018 och 2020. Den verksamhetsbeskrivning som tagits fram inom ramen för SIQ:s modell för kundorienterad verksamhetsutveckling har nu skickats in till SIQ för granskning. SIQ kommer att besöka bolaget under tre dagar i höst och en återkoppling kommer att ske i slutet av 2018. Verksamhetsbeskrivningen läggs upp i TjustFastigheters konferens i First Class.

den 30 augusti 2018

nr 7 § 11 forts.

Rapporter

VD informerar om att avtalen med KF Göta gällande investeringarna i Ankarsrum nu är färdigförhandlade och har undertecknats av båda parterna.

Styrelsen godkänner samtliga rapporter.

den 30 augusti 2018

nr 7 § 12

Uppföljningar

VD informerar om att TjustFastigheter nu fått beställning från Västerviks kommun på nybyggnationen av Målserums ridstall och att projektering påbörjats, samt att bygglov är beviljat för om- och tillbyggnad av Heda ridstall.

Styrelsen godkänner informationen.

den 30 augusti 2018

nr 7 § 13

Övriga frågor

Björn Lansman Folcker vill lyfta frågan om en handlingsplan för att lösa ansvaret som TFAB fått i budget 2019 (s.15) om särskilt ansvar för hållbarhetsfrågor i koncernen. VD tar med sig frågan och återkommer i ärendet.

Sharad Bhatt vill återigen betona att styrelsen saknar ett svar från kommunen i frågan om när TjustFastigheters inestående koncernbidraget i likvid ska betalas ut.

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum tisdag 2 oktober klockan 09.00.

Avslutning

Ordföranden tackar för visat intresse och avslutar mötet.