

den 21 april 2016

<b>Plats och tid</b>	Bryggaren, Västervik 21 april 2016, klockan 9.00 – 11.30
<b>Sammanträde nr 4</b>	
<b>Beslutande</b>	Ingegerd Karlsson, ordf. Bo Andersson AnnKatrín Kreutz Håkan Olovsson Dan Nilsson Erik Torbrand Andreas Wallin Lars Persson <del>Hmida Benatallah</del>
<b>Övriga närvarande</b>	Sven-Åke Lindberg, VD Anna Norén, sekreterare Jonas Ålstam, Vision Imre Jenei, Kommunal
<b>Utses att justera</b>	Lars Persson
<b>Paragrafer</b>	8
<b>Underskrifter</b>	Sekreterare ..... Anna Norén  Ordförande ..... Ingegerd Karlsson  Justerande ..... Lars Persson

den 21 april 2016

## Ärendelista

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

## Beslutsärenden

- § 4 Övre stenhusets framtid
- § 5 Lönerrevision

## Diskussionsärenden

- § 6 Rapporter
- § 7 Uppföljningar
- § 8 Övriga frågor

den 21 april 2016

**Sammanträdet öppnande** Ordförande Ingegerd Karlsson hälsar de närvarande välkomna och förklarar mötet öppnat.

**Val av justeringsman** **4 § 1**  
Lars Persson väljs att justera dagens protokoll.

**Godkännande av dagordning** **4 § 2**  
Dagordningen godkänns.

**Föregående protokoll** **4 § 3**  
Protokollet från senaste styrelsemötet nr 3, 16 mars 2016 läggs med godkännande till handlingarna.

den 21 april 2016

### Övre stenhusets framtid

#### 4 § 4

Övre stenhuset ligger i anslutning till fastigheterna Knäppena och Staten i den gamla bruksmiljön på Vallongatan i Överum. Husen är en del av riksintresset och anses vara kulturhistoriskt värdefulla. Huset ägdes av kommunen fram till 2010 då Bostadsbolaget tog över det. De andra husen ägs av kommunen.

Kommunen arbetar just nu med en fördjupad översiktsplan för Överum. I samband med den har kommunen beställt en kulturhistorisk utredning av Brukstorget i Överum av Kalmar läns museum. Museet föreslår att alla fyra husen på Vallongatan bevaras och skalskyddas för att hejda förfallet. Museet skriver att byggnadernas dåliga skick är ett problem men att de skulle kunna bli attraktiva om de rustades upp.

Kommunens tjänstemän håller inte med om den bedömningen. Samhällsbyggnadsenheten föreslår att Övre Stenhuset bevaras och rustas upp utan dröjsmål för att förhindra ytterligare förfall men föreslår att Staten och Knäppena rivs eftersom de är i dåligt skick och bedömningen är att det varken på lång eller kort sikt kommer att finnas hyresgäster till fastigheterna som kan bekosta en sådan upprustning.

Hembygdsföreningen i Överum har yttrat sig över förslaget till fördjupad översiktsplan och vill att alla fyra husen bevaras eftersom de är kulturhistoriskt värdefulla.

Så här skriver Bostadsbolagets tekniska chef Joakim Svensson om kostnaden för skalskydd m.m:

#### **Övre stenhuset Överum 2016**

Renovering av yttre skalet till en kostnad av 1 300 000:- ex. moms. Reservation för om fasaden och trappfrisen håller när man börjar laga. Bedömd tillkommande kostnad för ny fasadputs ca 750 000:- ex. moms.

Bedömd kostnad för rivning ca 500 000:-ex. moms.  
Innan rivning behöver det göras en miljöinventering för bl.a. asbestförekomster.

den 21 april 2016

VD har tidigare haft en dialog med kommunen om att sälja tillbaka husen till den och skicka med de 500 000 kr som en rivning skulle kosta som ett bidrag till skalskyddskostnaden. Denna lösning har dock nyligen avvisats av kommunledningen.

Det föreslås att den fortsatta inriktningen från bolaget ska vara att arbeta för en försäljning av Övre stenhuset.

### **Beslut**

Styrelsen beslutar

i enlighet med förslaget.

den 21 april 2016

### 4 § 5

#### Lönerevision

Bostadsbolagets presidium föreslår styrelsen att höja VDs lön med 3 100 kr.

#### Beslut

Styrelsen beslutar

i enlighet med förslaget.

## 4 § 6

### Rapporter

VD föredrar bolagets uthyrningsstatistik. I april låg uthyrningsgraden för bostäder på drygt 99 procent.

VD föredrar bolagets energistatistik.



Anna Norén

Västervik 2016-04-12

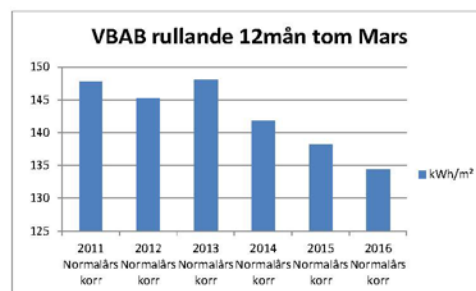
### VBAB ENERGISTATISTIK, t.o.m. Mars 2016

Statistiken är normalårskorrigerad och avser den totala energiförbrukningen i Bostadsbolagets fastighetsbestånd - värme och el till värme samt fastighetsel. Respektive år räknas rullande med aktuell månad och 12 månader bakåt.

**Minskad energiförbrukning för 2016 jämfört med 2013 9,2%**

**Minskad energiförbrukning för 2016 jämfört med 2015 2,8%**

Kommentar: Om jämförelsen görs för enbart värme och el till värme är minskningen 7 % för 2016 jämfört med 2013 och 2 % för 2016 jämfört med 2015.



### Beslut

Styrelsen godkänner informationen.

## 4 § 7

### Uppföljningar

#### **Byggnation av driftkontor och tvättstuga på Nätet**

På nästa möte

#### **Byggnation av trygghetsboende på Nätet**

Bolaget har reviderat hela planlösningen i de lägenheter på Långrevsgatan som ska byggas om till trygghetsboendet. Det var nödvändigt för att svara mot kraven på utformning av kök och våtutrymme i trygghetsboende. Detta har fördröjt projektet något.

Hyrorna är inte förhandlade med hyresgästföreningen ännu. Vi har ännu inte släppt lägenheterna men VD räknar med att det blir stor efterfrågan på dem.

#### **Avsiktsförklaring och ombyggnationer**

Bostadsbolaget, TjustFastigheter och Landstinget i Kalmar län har undertecknat en avsiktsförklaring där man är överens om att byta Mimergården mot Tjustskolan och om att Bostadsbolaget ska bygga hälsocentral åt landstinget i anslutning till ett särskilt boende som ska byggas på före detta Åbyskolans mark i Gamleby. Kommunfullmäktige har antagit avsiktsförklaringen medan landstingsfullmäktige ännu inte antagit den.

Bytet av fastigheter är en del av en större förändring i kommunen där landstinget behöver mer plats för sin verksamhet och därför får Tjustskolan mot Mimergården. Komvux flyttar då från Tjustskolan till Västerviks gymnasium som idag dras med överytor. I samma process byggs ett nytt kök och en ny matsal på Gymnasiet efter förslag från Kostutredningen och Restaurangskolans undervisning flyttas från Saluhallen till gymnasiet.

#### **Byggnationer på Syrenen 3 och 4**

Vi har köpt villan och lokalerna för totalt 6.5 mnkr och får tillträde i maj. I första läget ska villan byggas om till lägenheter. Andra steget blir att riva lokalerna utmed Allén och bygga hyreslägenheter där. Den byggnationen kräver en planändring.

#### **Asylboenden**

VD informerar om att Migrationsverket ska inhysa drygt 200 asylsökande i 89 rum på Kunskapsskolans gamla elevboende i Gamleby. Avtalet löper på tre år och i samband med den affären för Bostadsbolaget diskussioner med Migrationsverket om att bolaget om tre år ska ordna 30



den 21 april 2016

asylbostäder spridda i beståndet mot att Migrationsverket delfinansierar bolagets nyproduktion av lika många lägenheter.

Kommunen och Bostadsbolaget har tillsammans med Migrationsverket haft informationsmöte i Gamleby för föreningar och företag angående asylboendet på Kunskapsskolan. Tongångarna på det mötet var övervägande positiva.

### **Västerviks Teater och Konferens**

Med anledning av den kritik som framförts i media angående Bostadsbolagets hyressättning av lokalerna i Västerviks Teater och Konferens informerar VD om bakgrunden till att Bostadsbolaget tog över ansvaret för lokalerna och det aktuella läget för verksamheten.

När kommunens Kultur- och fritidsnämnd lades ned 2011 erbjöds Bostadsbolaget att ta över och utveckla verksamheten med teater- och konferenslokaler i Bryggaren. Målet var att gå från en verksamhet med underskott till en som går med en liten vinst. Inriktningen idag är att skapa mer intäkter genom mer verksamhet. Bolaget har också samordnat uthyrningen av lokalerna i Bryggaren med uthyrning av idrottsanläggningar, slottsruinen och Rådhusets konferenssal.

Det framförs önskemål om att verksamhetens föreståndare ska berätta om verksamheten nästa styrelsemöte.

### **Kundnöjdhetsmålet**

Ambitionen är att ha ett förslag på ett nytt kundnöjdhetsmål till nästa möte.

### **Bredband**

Bolaget har idag ett tv-avtal med Bredbandsbolaget som också har byggt bolagets fibernät till hyresfastigheterna. Förhandlingar om en helhetslösning för hyresgästernas behov av tv och bredband pågår.

den 21 april 2016

### 4 § 8

**Övriga frågor**

Inga övriga frågor anmäls

**Nästa möte**

Nästa möte äger rum 26 maj 2016 klockan 9.00.

**Avslutning**

Ordföranden tackar för visat intresse och avslutar mötet.