

den 3 november 2016

Plats och tid Bryggaren, Västervik
3 november 2016, klockan 14.00 – 16.30

Sammanträde nr 7


Beslutande Ingegerd Karlsson, ordf.
Bo Andersson
~~AnnKatrin Kreutz~~
Håkan Olovsson
Dan Nilsson
Erik Torbrand
Andreas Wallin
~~Lars Persson~~
~~Hmida Benatallah~~


Övriga närvarande Sven-Åke Lindberg, VD
Agneta Nordh, sekreterare
Jonas Ålstam, Vision
Tomas Sundell, Kommunal
Anna Norén, Bostadsbolaget §§ 1-5
Agne Björkgren, Bostadsbolaget §§ 6, 9
Susanne Hamilton, Bostadsbolaget § 9

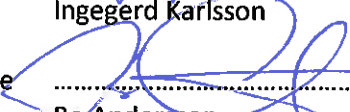
Utses att justera Bo Andersson

Paragrafer 10

Underskrifter

Sekreterare 

Ordförande 

Justerande 

Bo Andersson

Plats och tid	Bryggaren, Västervik 3 november 2016, klockan 14.00 – 16.30
Sammanträde nr 7	
Beslutande	Ingegerd Karlsson, ordf. Bo Andersson AnnKatrin Kreutz Håkan Olovsson Dan Nilsson Erik Torbrand Andreas Wallin Lars Persson Hmida Benatallah
Övriga närvarande	Sven-Åke Lindberg, VD Agneta Nordh, sekreterare Jonas Ålstam, Vision Tomas Sundell, Kommunal Anna Norén, Bostadsbolaget §§ 1-5 Agne Björkgren, Bostadsbolaget §§ 6, 9 Susanne Hamilton, Bostadsbolaget § 9
Utses att justera	Bo Andersson
Paragrafer	10
Underskrifter	Sekreterare Agneta Nordh Ordförande Ingegerd Karlsson Justerande Bo Andersson

Ärendelista

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

Beslutsärenden

- § 4 Remiss – Policy för kommunal säljverksamhet
- § 5 Fastställande av styrdokument
- § 6 Remiss – Belysningsprogram, råd och riktlinjer för belysning
i Västerviks kommun
- § 7 Försäljning av fastigheterna Överum 1:271 och Överum 1:258

Diskussionsärenden

- § 8 Rapporter
- § 9 Uppföljningar
- § 10 Övriga frågor

den 3 november 2016

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

Val av justeringsman **Nr 7 § 1**
Bo Andersson väljs att justera dagens protokoll.

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

Föregående protokoll **Nr 7 § 3**
Protokollet från senaste styrelsemötet nr 6, 28 september 2016, läggs med godkännande till handlingarna.

den 3 november 2016

Nr 7 § 4

Dnr 2016/34-003

Remiss Bostadsbolaget har fått möjlighet att svara på en remiss från
Policy för kommunstyrelsen rörande förslag till policy för kommunal
kommunal säljverksamhet.
säljverksamhet

Anna Norén föredrar ärendet och redovisar förslag till svar
på remissen.

Beslut Styrelsen beslutar i enlighet med redovisat förslag.

Expedieras till kommunstyrelsen

den 3 november 2016

Nr 7 § 5

Fastsällande av styrdokument

Anna Norén går igenom de gällande styrdokument. Följande ändringar föreslås:

Styrelsens arbetsordning

Innehållsmässig ändring i § 11 där *Rapport internkontroll* och *Fastställande av internkontrollplan för kommande år* tas bort i avvaktan på ny tidsplan.

VD-instruktion

Inga ändringar föreslås.

Instruktioner för ekonomisk rapportering

Inga ändringar föreslås.

Beslut

Styrelsen beslutar att fastställa styrdokument för Västerviks Bostads AB med de föreslagna ändringarna.

den 3 november 2016

Nr 7 § 6

Dnr 2016/30-106

- Belysningsprogram
råd och riktlinjer
för belysning i
Västerviks
kommun**
- Bostadsbolaget har fått möjlighet att svara på en remiss från kommunstyrelsens förvaltning rörande förslag till belysningsprogram med råd och riktlinjer för belysning i Västerviks kommun.
- Agne Björkgren, Bostadsbolaget, som suttit med i projektets referensgrupp redovisar förslaget.
- VD föreslår att styrelsen lämnar förslaget utan erinran.
- Beslut**
- Styrelsen beslutar i enlighet med VD:s förslag.

Expedieras till kommunstyrelsens förvaltning

den 3 november 2016

Nr 7 § 7

**Försäljning av
fastigheter
Överum 1:271
Överum 1:258**

Företaget Beisland Enterprises, Lidingö, har framfört önskemål om att få köpa fastigheterna Överum 1:271, Vallongatan 9 ABC, och Överum 1:258, Vallongatan 11, Överum, Västerviks kommun.

VD redogör för förslag till köpekontrakt.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna föreliggande förslag till köpekontrakt med Beisland Enterprises om försäljning av fastigheterna Överum 1:271 och Överum 1:258, Överum, Västerviks kommun, för 40 000 kronor.

Expedieras till
Beisland Enterprises,
Farkostvägen 4,
181 35 Lidingö

Nr 7 § 8

Rapporter VD föredrar bolagets energi-, ekonomi och uthyrningsrapport.

Uthyrningsgraden för bolagets lägenheter är mycket god, 99,21 procent.

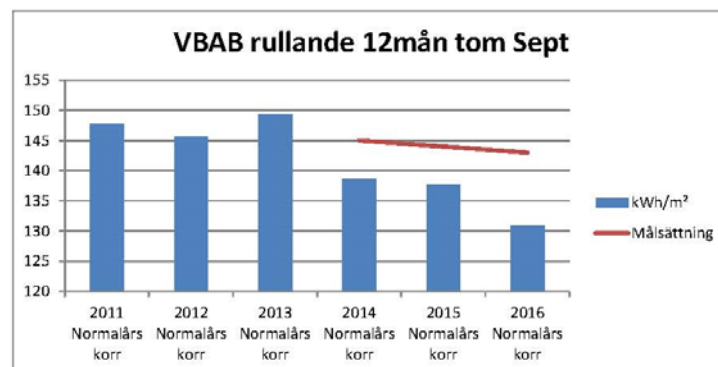
VBAB ENERGISTATISTIK, t.o.m. Sept 2016

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 12,4%

Minskad energiförbrukning för 2016 jämfört med 2015 4,9%

Kommentar: Om jämförelsen görs för enbart värme och el till värme är minskningen **8,4 %** för 2016 jämfört med 2013 och **2,5 %** för 2016 jämfört med 2015.



VÄSTERVIKS BOSTADS AB
Org.nr: 556050-3095

RESULTATRÄKNING
FÖR TIDEN 2016-09-30

	Resultat ack aktuell månad	Prognos 2016	Budget 2016 budget	Avvikelse prognos mot budget
Nettoomsättning:				
Hysesintäkter	196 179	262 512	262 456	56
Övriga förvaltningsintäkter	3 094	9 103	16 353	-7 250
Ersättning sålda tjänster	154 251	206 876	259 971	-53 095
Summa nettoomsättning	353 524	478 491	538 780	-60 289
Fastighetskostnader				
Drifkostnader	-147 907	-214 663	-206 969	-7 694
Underhållskostnader	-15 840	-21 125	-21 125	0
Kostnader sålda tjänster	-92 807	-122 339	-187 514	65 175
Fastighetsskatt	-1 763	-2 744	-4 140	1 396
Avskrivningar, nedskrivningar	-31 185	-43 279	-44 509	1 230
Övriga rörelsekostnader	-370	-1 369		-1 369
Summa kostnader	-289 872	-405 519	-464 257	58 738
RÖLSERESULTAT	63 652	72 972	74 523	-1 551
Finansnetto	-19 516	-26 537	-27 564	1 027
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	44 136	46 435	46 959	-524
Förändring periodiseringsfond		-2 193	-2 193	0
Skatt på årets resultat		-4 697	-4 697	0
PERIODENS RESULTAT	44 136	39 545	40 069	-524

Styrelsen tackar för informationen och godkänner samtliga rapporter.

Nr 7 § 9

Uppföljningar

Vid dagens styrelsemöte diskuteras pågående och kommande projekt i Bostadsbolagets verksamhet enligt följande:

Biblioteket

VD informerar om planerna för Bibliotekets ombyggnation. Kulturchef Maria Rudbo, med personal, har fått ett förslag över ombyggnationen presenterat för sig, men har ännu inte kommit så lång i sin utvärdering av förslaget. Inget beslut är fattat i ärendet.

Fastigheten Bryggaren 20, köp av mark

Bostadsbolaget äger fastigheten Bryggaren 24, Vårdtradsplan 5. Bakomliggande fastighet, Bryggaren 20, ägs av Västerviks församling. VD föreslår att Bostadsbolaget köper del av Bryggaren 20 av Västerviks församling för att kunna uppföra åtta parkeringsplatser och ett miljörum. Styrelsen ställer sig positiv till köpet.

Bostäder Odensvi

Intressenter i Odensvi har bjudit in Bostadsbolaget till en träff angående byggande av bostäder.

Kundundersökning

Susanne Hamilton informerar om den senaste kundundersökning som bolaget genomfört bland sina bostadshyresgäster. 49 % av hyresgästerna säger sig vara mycket nöjda med Bostadsbolaget som hyresvärd.

Tvångsförvaltning av fastighet i Överum

Vid förra styrelsemötet ställde sig styrelsen positiv till att vara särskild förvaltare för en fastighet i Överum under en kortare period. Med anledning av att det framkommit ny information i ärendet tar styrelsen tillbaka sitt erbjudande om att vara särskild förvaltare för Överum 2:2.

den 3 november 2016

Mark att bygga på

Bostadsbolaget planerar att bygga 150 nya lägenheter i kommunen på fem år. En utmaning i sammanhanget är att hitta lämplig mark. VD informerar om ett antal tänkbara områden.

Långholmen 3 m.fl.

Detaljplanen för Långholmen 3 m.fl. (Centrumgården) har vunnit laga kraft 2016-10-28 och Bostadsbolaget har påbörjat projektering.

Styrelsen godkänner informationen under samtliga punkter.

den 3 november 2016

Nr 7 § 10

Övriga frågor

VD informerar kort om innehåll och praktiska detaljer kring styrelsekonferensen i Göteborg i slutet av november.

Nästa möte

Nästa styrelsemöte hålls i samband med styrelsekonferensen 29 november – 1 december 2016.

Avslutning

Ordföranden tackar för visat intresse och avslutar mötet.

Yttrande över förslaget till Policy för kommunal säljverksamhet

Röd text = Bolagets förslag

Bakgrund

~~En kommun och dess helägda bolag får under vissa förutsättningar bedriva säljverksamhet. Kommunen får dock inte bedriva en säljverksamhet eller agera på ett sådant sätt att konkurrensen på någon marknad begränsas. Följande principer och åtaganden utgör den policy Västerviks kommun har avseende kommunal säljverksamhet.~~

Kommunen och dess helägda bolag får under vissa förutsättningar bedriva säljverksamhet men om den offentliga säljverksamheten hämmar eller snedvrider konkurrensen kan den förbjudas. Säljverksamhet som är kommunalt kompetenslig kan dock inte förbjudas även om den skulle hämma eller snedvrida konkurrensen och förfaranden i säljverksamheten som begränsar marknaden får inte heller förbjudas så länge de är försvarbara ur allmän synpunkt. Reglerna om detta finns i 3 kap. 27 § konkurrenslagen (2008:579).

Följande principer och åtaganden utgör den policy Västerviks kommun har avseende kommunal säljverksamhet.

Principer

Den grundläggande uppgiften för Västerviks kommun är att:

- Utveckla och upprätthålla ett väl fungerande lokalsamhälle
- Tillhandahålla allmännyttiga tjänster på obligatoriska och frivilliga områden
- Ha ett effektivt resursutnyttjande

Åtaganden

Västerviks kommun åtar sig att:

- ~~Ha en bra relation till näringslivet och föra dialog kring konkurrensfrågor med representanter för det lokala näringslivet.~~
 - **Föra en kontinuerlig dialog kring konkurrensfrågor med representanter för det lokala näringslivet.**
- ~~Inventera all säljverksamhet och kontrollera att den såvitt kan bedömas är kommunalt kompetenslig samt att verksamheterna eller ageranden inte begränsar konkurrensen på respektive marknad.~~
 - **Inventera all befintlig säljverksamhet och kontrollera att verksamheterna eller förfaranden i verksamheterna inte strider mot den konkurrensrättsliga lagstiftningen.**
- ~~Särskild kontroll vid start av att ny verksamhet eller vid utökning av befintliga verksamheter att de är kompetensliga~~
 - **Särskilt kontrollera så att ny eller utökad säljverksamhet inte strider mot den konkurrensrättsliga lagstiftningen.**

Ansvar och uppföljning

~~Respektive förvaltnings- och bolags ansvariga chefer ansvarar för att denna policy följs.~~

Förvaltnings- och bolagscheferna ansvarar för att denna policy följs.