

Sammanträdesprotokoll

den 23 augusti 2018

Plats och tid Bryggaren, Västervik.
23 augusti 2018 klockan 09.00 – 11.00

Sammanträde nr 5

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

Övriga närvarande Jonas Ålstam, Vision
Tomas Sundell, Kommunal
Sven-Åke Lindberg, VD
Agneta Nordh, sekreterare
Anna Norén, Västerviks Bostads AB
Mats Ekelid, Västerviks Bostads AB § 5
Susanne Vidvik, Västerviks Bostads AB § 7

Erik Torbrand

Paragrafer 9

Underskrifter

Sekreterare


Agneta Nordh

Ordförande


Ingegerd Karlsson

Justerande


Erik Torbrand

Ärendelista

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

Beslutsärenden

- § 4 Internkontrollplan 2018
- § 5 Beslut om teckningsrätt för hyreskontrakt och lagsökningshandlingar
- § 6 Utökning av Bostadsbolagets lokaler

Informationsärenden

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

den 23 augusti 2018

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

Val av justeringsman **nr 5 § 1**
Erik Torbrand väljs att justera dagens protokoll.

Godkännande av dagordning **nr 5 § 2**
Dagordningen godkänns.

Föregående protokoll **nr 5 § 3**
Protokollet från senaste styrelsemötet nr 4, 24 maj 2018, läggs med godkännande till handlingarna.

den 23 augusti 2018

nr 5 § 4

Dnr 2018/109-009

Internkontrollplan 2018 Anna Norén redovisar vid dagens möte förslag till internkontrollplan 2018 enligt bilaga.

Beslut Styrelsen beslutar att fastställa internkontrollplan 2018 i enlighet med redovisat förslag.

Expedieras till Anna Norén

Internkontrollplan för 2018

Kontrollområden

1. Sponsring

Hur ser regelverket kring sponsring ut?

Hur ser bolagets arbete med sponsring ut?

Har vi skarpa argument för varför vi sponsrar?

Upprättar vi avtal där det tydligt framgår vad som förväntas av parterna?

Begär vi tydliga motprestationer?

Bokför vi kostnaderna och motprestationernas marknadsvärde?

2. Försäkringar

Har bolaget goda rutiner vid försäkringsskador?

Hur följs rutinerna?

Vilket utfall ger våra försäkringsärenden?

3. Kompetensförsörjning

Vilka kompetensbehov har bolaget på kort och på lång sikt?

Vilka strategier och rutiner har bolaget för att säkra kompetensförsörjningen?

Risk- och väsentlighetsanalys

Styrelsen har deltagit i risk- och väsentlighetsanalysen och utifrån en omfattande lista över tänkbara kontrollområden valt ut tre områden där den bedömer att felaktigheter skulle ha allvarlig eller mycket allvarlig påverkan på verksamheten och att det är möjligt eller sannolikt att felaktiga rutiner skulle upptäckas i samband med internkontrollen.

Rapport

VD rapporterar resultatet av internkontrollen och eventuella förslag på åtgärder till styrelsen under hösten 2018 och vidare till kommunstyrelsen och de valda revisorerna i samband med årsberättelsens upprättande i början av 2018.

den 23 augusti 2018

nr 5 § 5

Dnr 2018/148-002

**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.

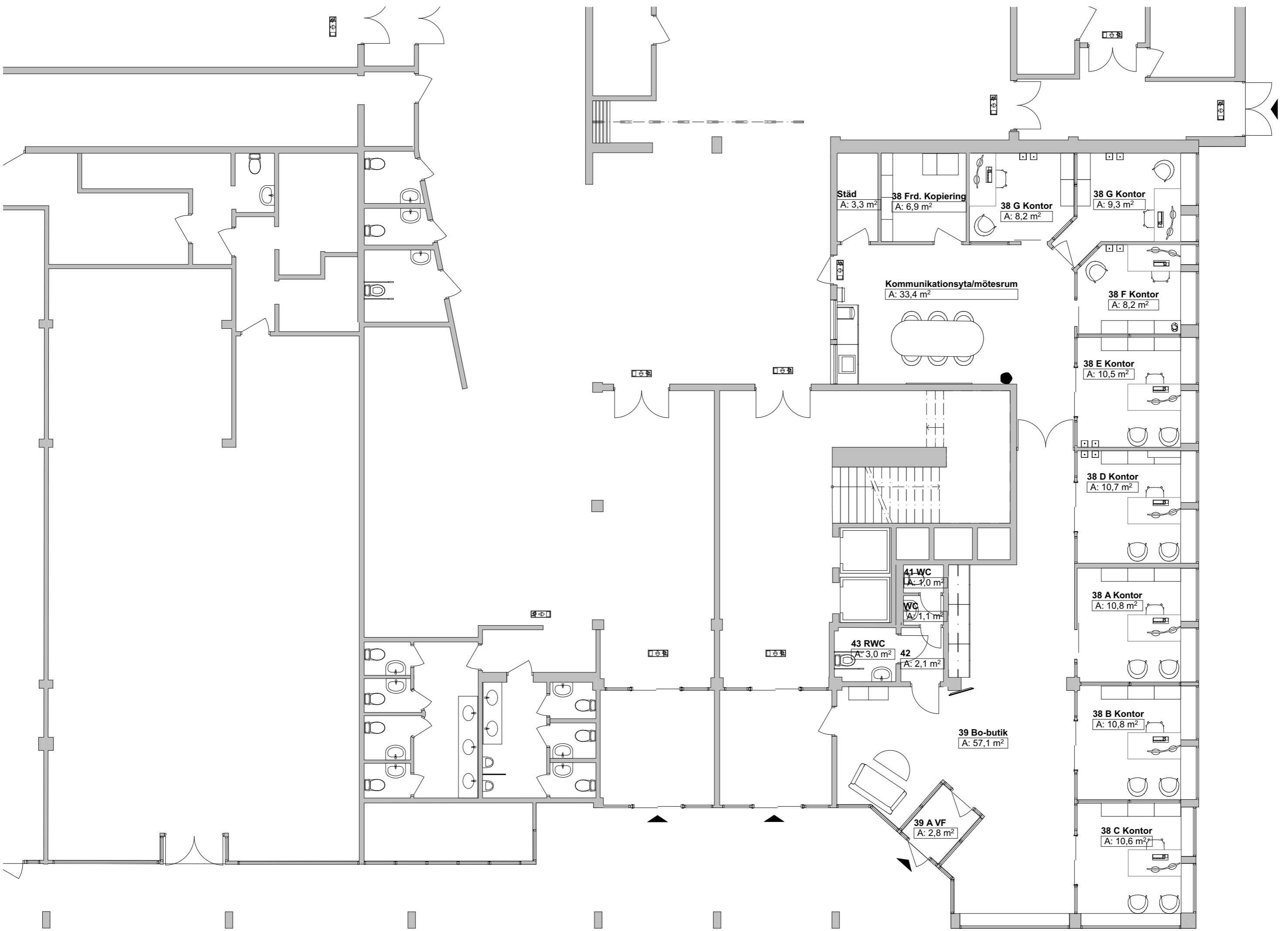
Expedieras till Ekonomi- och administrationsavdelningen och Marknadsavdelningen

den 23 augusti 2018

nr 5 § 6

Dnr 2018/149-295

Utökning av Bostadsbolagets kontorslokaler	<p>Bostadsbolaget har under en längre tid varit i behov av att utöka sina kontorslokaler. VD redovisar vid dagens möte förslag till utökning av lokalerna på bottenvåningen i Bryggaren enligt bilagda ritning.</p> <p>Styrelsen diskuterar förslaget.</p>
Ajournering	<p>Mötet ajourneras klockan 09.30 och återupptas klockan 09.35.</p>
Yrkanden	<p>Ordföranden, AnnKatrín Kreutz, Bo Andersson, Erik Torbrand och Håkan Olovsson yrkar bifall till redovisat förslag med tillägget att VD får i uppdrag att förhandla med nuvarande hyresgäst.</p> <p>Andreas Rindbäck Wallin yrkar avslag på redovisat förslag.</p> <p>Ordföranden ställer de båda yrkandena mot varandra och finner att styrelsen beslutar att bifalla redovisat förslag till utökning av Bostadsbolagets kontorslokaler samt att VD får i uppdrag att förhandla med nuvarande hyresgäst.</p>
Beslut	<p>Styrelsen beslutar att bifalla redovisat förslag till utökning av Bostadsbolagets kontorslokaler samt ger VD i uppdrag att förhandla med nuvarande hyresgäst.</p>
Reservation	<p>Andreas Rindbäck Wallin reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.</p>



nr 5 § 7

Rapporter VD redogör för uthyrningsläget i augusti 2018. Uthyrningsgraden för bostäder respektive lokaler är fortfarande mycket god 99,18% respektive 99,22%.

VD redogör vidare för ekonomirapport per 2018-07-31 enligt nedan.

VÄSTERVIKS BOSTADS AB
Org.nr: 556050-3095

**RESULTATRÄKNING
FÖR TIDEN 2018-07-31**

	Resultat akt aktuell månad	Resultat samma period föreg år	Förändring från föreg år	Prognos 2018	Budget 2018 budget	Avvikelse prognos mot budget
Nettoomsättning:						
Hysesintäkter	159 487	155 428	4 059	274 674	271 766	2 908
Övriga förvaltningsintäkter	3 254	2 646	608	6 534	4 899	1 635
Aktiverat arbete för egen räkning	7 933	8 691	-758	14 435	16 946	-2 511
Ersättning sålda tjänster	125 565	109 302	16 263	214 132	247 687	-33 555
Summa nettoomsättning	296 239	276 067	20 172	509 775	541 298	-31 523
Fastighetskostnader						
Driftkostnader	-136 133	-132 666	-3 467	-236 237	-232 862	-3 375
Underhållskostnader	-11 238	-11 874	637	-16 868	-16 868	0
Kostnader sålda tjänster	-75 449	-61 941	-13 508	-126 916	-160 591	33 675
Fastighetskatt	-2 401	-2 397	-4	-4 034	-4 025	-9
Avskrivningar, nedskrivningar	-27 459	-26 548	-911	-50 261	-50 555	294
Övriga rörelsekostnader	0	-424	424	-1 500	-1 500	0
Summa kostnader	-252 680	-235 850	-16 830	-435 816	-466 401	30 585
RÖRELSERESULTAT	43 559	40 216	3 343	73 959	74 897	-938
Finansnetto	-15 887	-16 328	441	-28 548	-30 386	1 838
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	27 671	23 888	3 783	45 411	44 511	900
Förändring periodiseringsfond			0	1 062	1 062	0
Skatt på årets resultat			0	-3 601	-3 601	0
PERIODENS RESULTAT	27 671	23 888	3 783	42 872	41 972	900

Styrelsekommittén informerar styrelsen om de möten de deltagit vid mellan tiden för föregående möte och fram till dagens möte.

Nomineringarna till SABO:s kongress i Örebro 24-25 april 2019 ska vara klara senast i november. Nomineringarna tas upp på styrelsemötet 25 oktober 2018.

VD informerar om att han varit i kontakt med Dan Nilsson och diskuterat den bostadsgaranti för ungdomar som föreslås av socialdemokraterna i Västerviks kommun. Förslaget innebär att ungdomar mellan 18-25 år som är skrivna i Västerviks kommun ska garanteras ett förstahandskontrakt för en lägenhet inom sex månader. Vid dagens styrelsemöte redogör VD för en analys som belyser både möjligheter och konsekvenser med förslaget. Analysen kommer att mailas ut till samtliga ledamöter.

Andreas Rindbäck Wallin vill veta hur lång den genomsnittliga kötiden är inom Bostadsbolaget. Marknadschef Susanne Vidvik svarar att kötiden för en etta eller tvåa är cirka ett och ett halvt år. Under 2018 har 24 uthyrningar gjorts till ungdomar mellan 18-25 år. I dag är åldersgränsen 18 år för att sätta upp sig i bostadskön, diskussioner har förts om att sänka åldersgränsen till 16 eller 17 år.

den 23 augusti 2018

nr 5 § 7 forts.

Rapporter

Anna Norén informerar om bolagets arbete 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. Arbetet med verksamhetsutveckling ger en nyttig genomlysning av bolaget och en möjlighet att lyfta fram vad bolaget är bra på. Verksamhetsbeskrivningen delas ut till samtliga ledamöter.

Styrelsen godkänner samtliga rapporter.

den 23 augusti 2018

nr 5 § 8

Uppföljningar VD redogör för nuläget för de nybyggnationer som planeras inom Västerviks Bostads AB:s verksamhetsområde.

Didrikslund

Klart för byggnation av 50 lägenheter. Första spadtaget tas 29 augusti.

Ekhagen

Två av fem kvarter är byggklara. Sammanlagt 13 kedjehus. Första spadtaget tas 6 september.

Centrumgården

Ny planlösning framtagen och ny ansökan om bygglov är inlämnad.

Erik Torbrand önskar en nulägesrapport om de planerade bostäderna på Hagaslätt, Hasselö. VD informerar om att planerna för bostäder på området kvarstår men att projektet ligger still i väntan på att detaljplanen ska bli klar.

Styrelsen godkänner informationen.

den 23 augusti 2018

nr 5 § 9

Övriga frågor

Höstens styrelsekonferens förläggs till Stockholm och ett besök hos SABO (Allmännyttans bransch- och intresseorganisation). Ett intressant och givande studiebesök i samband med besöket efterfrågas. Anna Norén får styrelsens mandat att lägga upp programmet för de båda dagarna 28-29 november 2018.

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum torsdag 27 september klockan 9.00.

Avslutning

Ordföranden tackar för visat intresse och avslutar mötet.