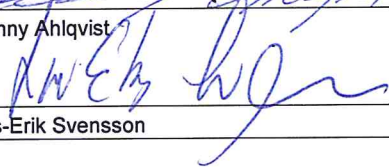




Plats och tid	Stockholm, SABO mötesrum Klara, klockan 13:10 – 14:40		
Beslutande	Johnny Ahlqvist, (S) ordförande Lars-Erik Svensson (M) vice ordförande Agneta Malm (S) Hans Persson (SD) Ann-Charlotte Melin (C) Karin Augustsson (S) Ingvar Andrén (KD) Staffan Lutterdal (L)		
	Ej tjänstgörande suppleanter: Mattias Petersson (S) Johan Nilsson (SD)	Övriga deltagare: Kent Lundén, VD Izabela Ahlin, Chef affärsstöd, sekreterare Christer Nothnagl, Fastighetschef	
Utses till justerare	Lars-Erik Svensson (M)		
Justeringens plats och tid	Ekelund Parkgatan 1 i Osby, den 5 september 2018 kl. 13:00		
Underskrifter	Sekreterare	 Izabela Ahlin	Paragrafer 56-64
	Ordförande	 Johnny Ahlqvist	
	Justerare	 Lars-Erik Svensson	
ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.			
Organ	Osbybostäders styrelse		
Sammanträdesdatum	2017-08-31		
Datum då anslaget sätts upp	Datum då anslaget tas ned		
Förvaringsplats för protokollet	Osbybostäders kontoret, Ekelund		
Underskrift	 Izabela Ahlin		

Justerandes sign					Expedierat	Utdi
						



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

ÄRENDELISTA

56 § Godkännande av dagordning.....	3
57 § Ekonomisk rapport & marknadsrapport.....	4
58 § Delårsrapport per augusti Osby kommun	5
59 § Pågående projekt (Trastgatan 1, Skogsgatan 19, Snapphanegatan 2, Gjutaren 20)	6
60 § Nyproduktionsstudie	7
61 § Osby kommuns förslag till policy och riktlinje för intern kontroll	8
62 § Grafisk profil, värdeord.....	9
63 § Försäljning av fastigheter	10
64 § Övriga frågor	11

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

56 § Godkännande av dagordning

- Punkten försäljning av fastigheter flyttas från övriga frågor och behandlas som en beslutspunkt.
- Dagordningen godkänns.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

57 § Ekonomisk rapport & marknadsrapport

Beslut

- Styrelsen godkänner ekonomisk rapport och marknadsrapport per 31 juli 2018 och lägger rapporten till handlingarna.

Ärende

VD Kent Lundén föredrar ekonomisk rapport och marknadsrapport per 31 juli 2018.

Justerandes sign

|

|

|

Expedierat

|

Utdragsbestyrkande

|



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

58 § Delårsrapport per augusti Osby kommun

Beslut

- Styrelsen godkänner informationen och lägger den till handlingarna.

Ärende

I samband med koncernredovisning ska Osbybostäder rapportera till Osby kommun per tertial 1 och tertial 2 (delårsbokslut). I rapporten per augusti 2018 redogörs för:

- Väsentliga händelser
- Måluppföljning
- Nyckeltal & statistik
- Ekonomi
- Framtiden

Rapporten lämnas till Osby kommun den 12 september 2018. Siffermaterialet till rapporten färdigställs efter månadsskiftet. Utkast till rapporttext har utsänts innan styrelsemötet.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

59 § Pågående projekt (Trastgatan 1, Skogsgatan 19, Snapphanegatan 2, Gjutaren 20)

Beslut

- Ett extra styrelsemöte avhålls så snart erforderliga handlingar rörande Gjutaren 20 möjliggör ett eventuellt beslut om fas två - utarbetande av systemhandlingar.

Ärende

Gjutaren 20

Vid styrelsemötet den 21 maj 2018 § 35 informerades om att tidsplanen för projektet behövde omarbetas.

Aktivitet	Tidigare redovisad	Bedömd
Beslut fas 2 – Systemhandling	Maj 2018	Inriktning oktober 2018
Beslut fas 3 – Byggnation	September 2018	Inriktning Q1 2019
Byggstart	Årsskiftet 2018/2019	Inriktning Q2/3 2019
Färdigställande	Kvartal ett/två 2020	Inriktning årsskiftet 2020/2021

I syfte att säkerställa att Osbybostäder AB bygger ”rätt” har en nyproduktionsstudie genomförts under sommaren 2018. Nyproduktionsstudien kommer utgöra ett beslutsunderlag inför ett eventuellt beslut om att inleda fas 2.

Skogsgatan 19

Projektet löper på och inflyttning beräknas till 2019-03-01

Snapphanegatan 2

Sex av sju lägenheter är uthyrda. Inflyttning sker 2018-10-01.

Trastgatan 1

27 av 28 hyresgäster har godkänt renovering av badrummens ytskikt i samband med stamrenovering. En hyresgäst har vägrat. Osbybostäder har erhållit godkännande i hyresnämnden att genomföra renovering av ytskikt under förutsättning att den berörda hyresgästen erbjuds ett alternativt boende av motsvarande kvalitet under renoveringstiden. Renoveringen beräknas kunna påbörjas under oktober månad.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

60 § Nyproduktionsstudie

Beslut

Styrelsen beslutar enligt följande:

- VD får i uppdrag att kalla till ett informationstillfälle i slutet på september med styrelsen och kommunalråden för att presentera nyproduktionsstudien.

Ärende

Osbybostäder har genomfört en studie över möjligheterna att producera nya bostäder i Osby kommun. I studien har sammanlagt ca 500 kommuninvånare tillfrågats om var de bor idag och var de kan tänka sig att flytta. Av studien framgår också vilken hyra hyresgästen är beredd att betala för olika lägenhetsstorlek.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

61 § Osby kommuns förslag till policy och riktlinje för intern kontroll

Beslut

- Beslutar godkänna redovisat svar på remiss avseende förslag till policy och riktlinje för intern kontroll.

Ärende

Osby kommun har utarbetat ett regelverk för kommunens arbete med intern kontroll. Av förslaget framgår att bolag där kommunen äger mer än 50 procent ska omfattas av regelverket. Policy och riktlinje för intern kontroll har utsänts till styrelsen för synpunkter 2018-07-26.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



62 § Grafisk profil, värdeord

Beslut

Styrelsen beslutar enligt följande:

1. Godkänna ledstjärnan *bättre boende för alla*
2. Godkänna affärsidén *Vi ska utveckla attraktiva boendemiljöer hållbart och affärsmässigt*
3. Godkänna värdeorden *Engagemang, Ansvar, Omtanke*

Ärende

Osbybostäder ABs styrelse beslutade vid sitt sammanträde 2017-11-24 § 59 att anta en ny logotyp/grafisk profil. VD fick samtidigt i uppdrag att utarbeta värdeord för bolagets verksamhet under 2018.

Ett utvecklingsprogram har påbörjats för att skapa en dynamisk och effektiv organisation.

Följande förslag har utarbetats:

- Ledstjärna – ”*Bättre boende för alla*”
- Affärsidé – ”*Vi ska affärsmässigt och hållbart utveckla attraktiva boendemiljöer*”
- Värdeord – ”*Engagemang, Ansvar, Omtanke*”

I steg två kommer samtliga medarbetare samlas i en kickoff den 11 september 2018 för att arbeta med ledstjärna, affärsidé och värdeord samt påbörja arbetet med målsättningar för 2019.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

63 § Försäljning av fastigheter

Beslut

Styrelsen beslutar enligt följande:

- Ge VD i uppdrag att tillskriva kommunen med information om planerad försäljning av Korgmakaren 10

Ärende

Osbybostäder AB förbereder en försäljning av fastigheten Korgmakaren 10. Fastigheten är inte att betrakta som kärnverksamhet enligt bolagets ägardirektiv.

Därtill har bolagets externa revisorer anmärkt på skillnad mellan bokfört och bedömt marknadsvärde och påtalat behovet av åtgärder.

Då Osby kommun hyr större delen av byggnaden fram till mars 2026 bör kommunen tillfrågas om de önskar förvärva fastigheten eller om de har några synpunkter på en eventuell försäljning.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

64 § Övriga frågor

Ärende

Driftavtal Osby kommun:

- Processen fortgår
- Inventering arbetsmaterial & fordon genomförd
- Berörda medarbetare har tackat ja till erbjudande om övergång
- Kommunen haft möten med berörda medarbetare
- Bolagets fastighetschef och en fastighetsskötare har sagt upp sig i augusti
- Arbete med Osbybostäders organisation pågår.

Dialogmöte:

Osbybostäders presidium och VD träffade kommunalråden och kommunchefen den 14 augusti 2018 för ett dialogmöte. Följande frågor avhandlades under en timme.

- Byggnationer
- Försäljning av fastigheter
- Byggklar mark
- Avkastningskrav i ägardirektiv
- Driftavtal
- Soldalen & Bergfast
- Väktaren

Målning Ö. Järnvägsgatan 5:

- Information och diskussion kring genomförd väggmålning på fastigheten Polisen 5 med adress Östra Järnvägsgatan 5.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande