



Plats och tid

Ekelund, klockan 09:00-11:45

Beslutande

Johnny Ahlqvist, (S) ordförande
Lars-Erik Svensson (M) vice ordförande § 38-39
Karin Augustsson (S) § 40-55 ersätter Lars-Erik Svensson (M)
Ingvar Andrén (KD) ersätter Agneta Malm (S)
Hans Persson (SD)
Ann-Charlotte Melin (C)

Ej tjänstgörande suppleanter:
Karin Augustsson (S) § 38-39
Staffan Lutterdal (L)

Övriga deltagare:
Kent Lundén, VD
Izabela Ahlin, Chef affärsstöd
Christer Nothnagl, Fastighetschef
Eva Nilsson, Sekreterare
Daniel Oredsson, Upphandlingschef

Utses till justerare

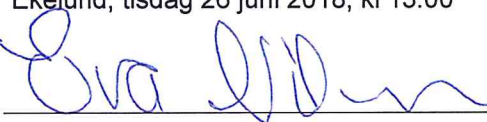
Hans Persson (SD)

Justeringens plats och tid

Ekelund, tisdag 26 juni 2018, kl 13:00

Underskrifter

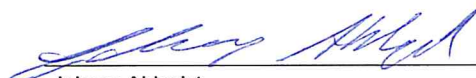
Sekreterare


Eva Nilsson

Paragrafer

38-55

Ordförande


Johnny Ahlqvist

Justerare


Hans Persson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Osbybostäders styrelse

Sammanträdesdatum

2018-06-15

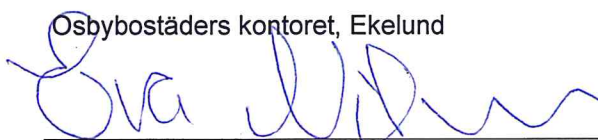
Datum då anslaget sätts upp

Datum då anslaget tas ned

Förvaringsplats för protokollet

Osbybostäders kontoret, Ekelund

Underskrift


Eva Nilsson

Justerandes sign

Expedierat



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

ÄRENDELISTA

38 § Godkännande av dagordning.....	3
39 § Information om LOU och upphandlingsenheten.....	4
40 § Ekonomisk rapport och marknadsrapport	5
41 § Fondrapport	6
42 § Delårsboksut per april Osby kommun	7
43 § Intern kontroll	8
44 § Uthyrningsriktlinjer, andrahandsuthyrning och byten	9
45 § Uthyrning av nyproduktion – information om rutin.....	10
46 § Utfasning olja som uppvärmning på Bergfast.....	11
47 § Rapport stamreovering Trastgatan 1 (Mallen 1).....	12
48 § Rapport nyproduktion Skogsgatan 19 (Jägaren 8).....	13
49 § Rapport reovering Jupiter - status.....	14
50 § Rapport nyproduktion Gjutaren 20	15
51 § Rapport försäljning av fastigheter	16
52 § Rapport driftavtal Osby kommun.....	17
53 § Rapport eventuell om- och tillbyggnad av Soldalen	18
54 § Styrelsekonferens NBO 30-31 augusti.....	19
55 § Övriga frågor	20

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

38 § Godkännande av dagordning

- Dagordningen godkänns.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

39 § Information om LOU och upphandlingsenheten

Beslut

- Styrelsen tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

Ärende

Daniel Oredsson Upphandlingschef informerar om upphandlingsenhetens uppdrag gentemot Osby kommun, Osbybostäder.

Några av de punkter som Daniel Oredsson informerade kring:

- Regelverk LOU
- Organisation upphandlingsenheten
- Arbetssätt upphandlingsenheten

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

40 § Ekonomisk rapport och marknadsrapport

Beslut

- Styrelsen godkänner ekonomisk rapport och marknadsrapport till och med den 31 maj 2018 och lägger den till handlingarna.

Ärende

VD Kent Lundén föredrar ekonomisk rapport och marknadsrapport tom 31 maj 2018. Resultat före skatt och bokslutsdispositioner för perioden t.o.m. maj är cirka + 109 tkr bättre än budgeterat.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

41 § Fondrapport

Beslut

- Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ärende

VD Kent Lundén informerar om fondportföljen.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

42 § Delårsbokslut per april Osby kommun

Beslut

- Styrelsen beslutar godkänna informationen och lägger den till handlingarna

Ärende

Osbybostäder rapporterar till Osby kommun per tertial 1 och tertial 2 (delårsbokslut) och i samband med bokslut. I rapporten per april 2018 redogörs för:

- Väsentliga händelser
- Måluppföljning
- Nyckeltal & statistik
- Ekonomi

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

43 § Intern kontroll

Beslut

Styrelsen beslutar enligt följande:

- EW.
- a) Godkänna redovisade kontrollmoment enligt intern kontrollplan 2018 och lägger informationen till handlingarna
 - b) Utse en arbetsgrupp bestående av Hans Persson (SD), Ann-Charlotte Melin (C), Agneta Malm (M) för att utarbeta en ny internkontrollplan för 2019-2022
- §

Ärende

Enligt Osbybostäder ABs internkontrollplan ska följande moment kontrolleras två gånger per år i juni och december:

- 2018-1 Avrop mot ramavtal
- 2018-2 Upphandlingar kontrollerade innan tilldelningsbeslut
- 2018-3 Faktura-/attestkontroll (produkt)
- 2018-4 Faktura-/attestkontroll (pris)
- 2018-5 Styrelsebeslut

Nuvarande internkontrollplan gäller till och med 2018-12-31. En ny internkontrollplan behöver utarbetas inför 2019. Förslaget är att styrelsen utser en arbetsgrupp med representanter ur styrelsen för att se över och utarbeta en ny internkontrollplan.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

44 § Uthyrningsriktlinjer, andrahandsuthyrning och byten

Beslut

- Styrelsen beslutar godkänna komplettering med regler rörande andrahandsuthyrning respektive byte av lägenhet i uthyrningspolicy för Osbybostäder AB och lägger den till handlingarna.

Ärende

Osbybostäder ABs uthyrningspolicy har kompletterats med regler rörande andrahandsuthyrning respektive byte av lägenhet. Orsaken är att det under vissa förutsättningar är tillåtet med att hyra ut sin lägenhet i andra hand samt byta lägenhet.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

45 § Uthyrning av nyproduktion – information om rutin

Beslut

- Styrelsen beslutar godkänna informationen och lägger den till handlingarna.

Ärende

I syfte att säkerställa en ordnad arbetsprocess vid uthyrning av nyproducerade lägenheter har en rutin utarbetats. Rutinen ska användas vid nyproduktion och vid totalrenoveringar av befintligt hus där nya lägenheter behöver hyras ut..

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

46 § Utfasning olja som uppvärmning på Bergfast

Beslut

- Styrelsen beslutar godkänna en tilläggsinvestering om 3,2 mkr 2018 för att rusta upp befintlig energianläggning på Bergfast och Trapphuset i Lönsboda.

Ärende

Förslaget är att Osbybostäder investerar 3,2 mkr i en reviderad energianläggning med en ny bergvärmeinstallation placerad i Trapphuset samt 6 nya luft/vatten värmepumpar som ersätter befintliga placerade på Bergfasts tak. Återbetalningstiden för denna investering bedöms vara ca 6 år (rak pay off). Den årliga driftbesparingen uppgår till 440 tkr. Under den ekonomiska livslängden som beräknas till 15 år uppgår energibesparingen till ca 7,5mkr.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

47 § Rapport stamreovering Trastgatan 1 (Mallen 1)

Beslut

- Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ärende

VD Kent Lundén och fastighetschef Christer Nothnagl rapporterar om den framtida stamreoveringen på Trastgatan 1.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



48 § Rapport nyproduktion Skogsgatan 19 (Jägaren 8)

Beslut

- Styrelsen beslutar godkänna informationen och lägger den till handlingarna.

Ärende

Styrelsen beslöt vid extra sammanträde 2018-05-21 § 34 att uppdra till VD att teckna tillkommande investering av en bergvärmepumpsanläggning på Jägaren 8 under förutsättning att investeringen understiger beslutat bostadsstöd från Länsstyrelsen.

Enligt beslut från Länsstyrelsen 2018-05-30 har stöd erhållits enligt förhöjd energiprestanda med ca 1,8 mkr och investeringskostnaden för en bergvärmeanläggning uppgår till 1,1 mkr inklusive moms. Det erhållna stödet överstiger därmed investeringskostnaden med ca 700 tkr och en bergvärmeanläggning kommer därmed att installeras.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

49 § Rapport renovering Jupiter - status

Beslut

- Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ärende

Fastighetschef Christer Nothnagl informerar om renoveringen. Uthyrning av de nyrenoverade lägenheterna kommer att ske enligt Osbybostäder ABs rutin för uthyrning av nyproducerade lägenheter enligt nedan.

- Intresseanmälan görs på "Mina sidor" på www.osbybostader.se.
- Uthyrningen stänger den 24:e juni och de tillgängliga lägenheterna kommer lottas ut bland de som lagt intresseanmälningar för respektive lägenhet*
- Kontrakt kommer skrivas 25-29 juni (vecka 26)
- Inflyttning 1 oktober

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

50 § Rapport nyproduktion Gjutaren 20

Beslut

- Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ärende

Vid det extra styrelsemötet 21 maj informerades om att ett omtag i projektet behövde göras för att nå en rimlig kostnadsbild vilket leder till att tidplanen har omarbetats.

Beräknad förskjutning idag är cirka 2 månader. Om den bedömda kostnaden landar rätt i ett tidigt skede bedöms färdigställandetiden vara runt sommaren 2020.

I syfte att säkerställa att vi bygger rätt kommer en nyproduktionsstudie att genomföras i sommar inför beslut om fas 2.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

51 § Rapport försäljning av fastigheter

Beslut

- Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ärende

VD Kent Lundén informerar om status för försäljning av fastigheter.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

52 § Rapport driftavtal Osby kommun

Beslut

- Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ärende

- Processen fortgår
- Inventering arbetsmaterial & fordon genomförd
- Erbjudande om övergång lämnats till berörda medarbetare
- Kommunen haft möten med berörda medarbetare
- Arbete pågår med Osbybostäders organisation

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

53 § Rapport eventuell om- och tillbyggnad av Soldalen

Beslut

- Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ärende

- Ett presidiummöte avhölls den 25 maj på Soldalen med SHB, Vård och omsorg samt Osbybostäder.
- Projektgrupp utsedd för att utreda bägge alternativen (Anders Edwall, Andriette Näslund och Leif Holmberg)
- KS beslutade den 30 maj att ge kommunchefen ett kompletterande uppdrag att även utreda nyproduktion av ett vårdboende med 45 platser i Lönsboda samt att Vård- omsorgsnämnden får i uppdrag att beräkna kostnader för de bägge alternativ ur ett verksamhetsperspektiv

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

54 § Styrelsekonferens NBO 30-31 augusti

Beslut

- Styrelsen beslutar enligt följande:
 - a) Ge VD i uppdrag att anmäla styrelsen till NBOs årskonferens 30-31 augusti 2018.
 - b) Avresan sker 29 augusti på grund av konferensens tidiga start den 30 augusti.

Ärende

Enligt styrelsens sammanträdesplan ska en strategidag/studiebesök genomföras under året. Förslaget är att styrelsen deltar på NBOs årskonferens den 30-31 augusti i Stockholm. I anslutning till konferensen genomförs ett styrelsemöte.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



OsbyBostäder

Osbybostäders styrelse

55 § Övriga frågor

Beslut

- Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ärende

Dialogmöte med kommunledningen den 14 augusti. Diskussion om vilka frågor som ska lyftas.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande