

Osbybostäders styrelse

Plats och tid

Näringslivscenter, V Storgatan 26, Osby, klockan 09:00-11:40

Beslutande

Johnny Ahlqvist, (S) ordförande
Lars-Erik Svensson (M) vice ordförande
Agneta Malm (S)
Hans Persson (SD)
Ann-Charlotte Melin (C)

Ej tjänstgörande suppleanter:
Karin Augustsson (S)
Ingvar Andrén (KD)
Staffan Lutterdal (L)

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

Utses till justerare

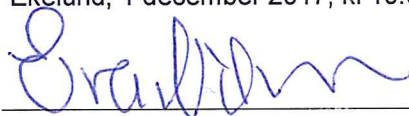
Lars-Erik Svensson (M)

Justeringens plats och tid

Ekelund, 1 december 2017, kl 10:00

Underskrifter

Sekreterare

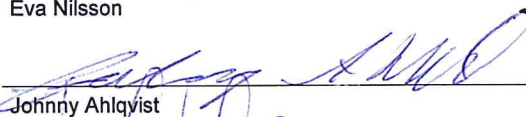


Paragrafer

57-64

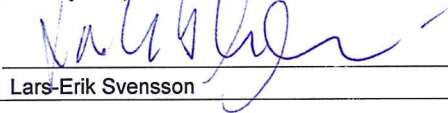
Eva Nilsson

Ordförande



Johnny Ahlqvist

Justerare



Lars-Erik Svensson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Osbybostäders styrelse

Sammanträdesdatum

2017-11-24

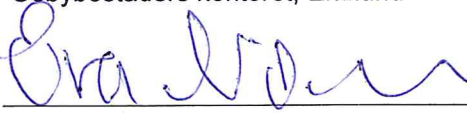
Datum då anslaget sätts upp

Datum då anslaget tas ned

Förvaringsplats för protokollet

Osbybostäders kontoret, Ekelund

Underskrift



Eva Nilsson

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbes





Osbybostäders styrelse

ÄRENDELISTA

57 § Godkännande av dagordning.....	3
58 § Ekonomisk redogörelse t.o.m. oktober 2017 + marknadsrapport.....	4
59 § Grafisk profil (logotype)	5
60 § Uthyrningspolicy.....	6
61 § Sammanträdesplan 2018.....	7
62 § Planerad byggnation och identifierat renoveringsbehov – hur påverkas bolagets ekonomi.....	8
63 § Affärsplan och budget 2018	9
64 § Information	10

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



Osbybostäders styrelse

57 § Godkännande av dagordning

- Dagordningen godkänns.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

58 § Ekonomisk redogörelse t.o.m. oktober 2017 + marknadsrapport

Beslut

- Styrelsens godkänner ekonomisk redogörelse t.o.m. oktober 2017 och lämnad marknadsrapport.

Ärende

VD Kent Lundén presenterar ekonomisk redogörelse t.o.m. oktober 2017.

Justerandes sign

A blue ink signature, likely of the chairman, written in a cursive style.

Expedierat

Utdragsbestyrkande

59 § Grafisk profil (logotype)

Beslut

- Styrelsen beslutar följande:
 - a) Anta ny logotype för Osbybostäder,
 - b) VD får i uppdrag att under 2018 utarbeta värdeord för Osbybostäder ABs verksamhet.

Ärende

Johnny Billinger från Espresso Reklambyrå presenterar förslag till nytt varumärke för Osbybostäder AB på styrelsemöte den 29 september 2017 under § 47.

Ett nytt varumärke/grafik profil kommer att utgöra grunden för den framtida kommunikationen med hyresgäster och intressenter. Ett exempel är bolagets kundfolder vars första nummer kommer ut i december 2017. En ny grafisk profil kommer också att utgöra grunden i den översyn av bolagets hemsida som ska genomföras under 2018.

Förslaget är att den presenterade logotypen antas och omgående används i bolagets marknadskommunikation där så är möjligt.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

60 § Uthyrningspolicy

Beslut

- Styrelsen bordlägger ärendet till nästa sammanträde den 15 december 2017 för vidare diskussion och beslut.

Ärende

Ett förslag till uthyrningspolicy för Osbybostäder AB har utarbetats. Av riktlinjen framgår rättigheter och skyldigheter som hyresgäst hos Osbybostäder AB.

Syfte

Syftet med uthyrningspolicyn är att tydliggöra de regler som gäller för vår uthyrning och därmed skapa tydlighet och förutsägbarhet för den som söker/hyr lägenhet.

Uthyrningspolicyn underlättar också för medarbetare vid bolaget som arbetar med uthyrningsfrågor då det blir tydligt vilka regler som gäller för att hyra bostad hos Osbybostäder.

Policyn reglerar vad som gäller för:

- Att söka bostad hos Osbybostäder
- Tilldelning och boende i lägenhet
- Uppsägning och byte av lägenhet

Den antagna uthyrningspolicyn kommer att anslås på Osbybostäder ABs hemsida.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

61 § Sammanträdesplan 2018

Beslut

- Styrelsen bordlägger ärendet till nästa sammanträde den 15 december 2017 för vidare diskussion och beslut.

Ärende

Förslaget är att sex sammanträden inplaneras 2018, tre vardera på våren respektive hösten.

Diskussion fördes kring när bolagets årsredovisning för 2017 skall vara beslutad och inskickad till ekonomienheten vid Osby kommun samt hur delårsboksluten per april och augusti ska hanteras. Sammanträdesplan för 2018 beslutas vid styrelsemötet den 15 december 2017.

Justerandes sign

A blue ink signature, appearing to be "M", written in a cursive style.

Expedierat

Utdragsbestyrkande

A blue ink signature, appearing to be "M", written in a cursive style.

Osbybostäders styrelse

62 § Planerad byggnation och identifierat renoveringsbehov – hur påverkas bolagets ekonomi

Beslut

- Styrelsen lägger informationen till handlingarna och fortsätter diskussionen den 15 december 2017.

Ärende

PWC är anlitade för att göra en simulering av hur Osbybostäder ABs ekonomi påverkas av planerad nyproduktion/underhåll i fastigheterna

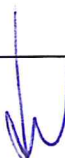
Utgångspunkten har varit nyproduktion i enlighet med den grova plan som inrapporterats till Osby kommun i remissvar till bostadsförsörjningsprogram respektive i svar på frågor efter dialogmöte. Frågan diskuteras vidare vid styrelsemötet den 15 december 2017.

Justerandes sign

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' or 'N' shape.

Expedierat

Utdragsbestyrkande

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'W' or 'M' shape.

63 § Affärsplan och budget 2018

Beslut

- Styrelsen bordlägger ärendet och beslut tas den 15 december 2017.

Ärende

Nuvarande affärsplan består av tre avsnitt;

- Bolagets syfte,
- Bolaget mål och strategier,
- Omvärldsfaktorer.

Nuvarande upplägg diskuterades. Utgångspunkten är att affärsplan för 2018 också tar sin utgångspunkt i dessa avsnitt.

Justerandes sign

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a flourish.

Expedierat

Utdragsbestyrkande

64 § Information

Beslut

- Styrelsen beslutar enligt följande:
- VD ges i uppdrag att slutföra förhandlingarna med ägaren till Handlaren 10 genom något av i ärendet redovisade alternativ,
- All övrig information läggs till handlingarna.

Ärende

Överenskommelse om fastighetsreglering av Osby 192:102 m.m.

En överenskommelse om fastighetsreglering berörande Handlaren 10 (Växtmästaren), Handlaren 11 (Coop) och Osby 192:102 (Osbybostäder) har upprättats av lantmäteriet. Överenskommelsen innebär att ett nybildat officialservitut 1273-1245.1 ersätter tidigare avtalsservitut 1273IM-02/5495.1 och 1273IM-02/5497.1. Genom denna fastighetsreglering kan överenskommelse daterad 2011-08 mellan Handlaren 10, Handlaren 11 och Osby 192:102 slutföras.

Utöver detta finns också tidigare diskussioner med ägaren till Handlaren 10 om att avtal/reglering genomförs mellan Handlaren 10 och Osby 192:102 för att ytterligare underlätta verksamhet, in- och utlastning för Handlaren 10.

Två förslag har diskuterats:

1. Osby 192:102 avstår en mindre bit mark till Handlaren 10 mot att Handlaren 10 bekostar förrättningskostnaden hos lantmäteriet.
2. Ett avtalsservitut upprättas mellan Osby 192:102 och Handlaren 10 som garanterar Handlaren 10 nyttjande av motsvarande bit mark

VD bör få i uppdrag att slutföra en överenskommelse med ägaren till Handlaren 10 enligt något av dessa förslag.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Statusrapport nyproduktion och underhållsplan

Jägaren

- Projektering pågår
- Etablering december 2017
- Bedömd inflyttning februari 2019
- Bidrag söks innan byggstart

Gjutaren

- Förstudie pågår, placering av huskroppar ses över
- Möjlighet till bidrag analyseras

Jupiter

- Projektet är påbörjat, rivning pågår

Svar på frågeställningar efter dialogmöte

Insänt svar på frågor efter dialogmöte biläggs protokollet.

Kundfolder

Syfte är att kommunicera med hyresgästerna och informera om vad som är på gång i bolaget.

Det första numret utkommer i december 2017 med följande preliminära innehåll:

- Hyresförhandlingar, kommande renoveringar, nyproduktioner, hur gör man för att hyra en lägenhet? miljödiplomering? Tävlingar etc

Totalt planeras för utgivning av ett nummer per kvartal.

Nöjd medarbetarundersökning NMI

En nöjd medarbetarundersökning genomfördes under perioden 10 november till den 20 november.

Undersökningen genomfördes enligt samma metod som Osby kommun använt vid sina undersökningar 2014 och 2016

Undersökningen skickades till 22 medarbetare och 20 medarbetare svarade vilket ger en svarsfrekvens om 95 procent. Resultatet av undersökningen kommer att redovisas vid ett personalmöte den 13 december.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Osbybostäders styrelse

Hyresförhandling 2018

Förhandlingarna pågår. Nytt möte den 28 november 2017.

Utveckling av Naturbruksområdet

Naturbruksområdet kommer succesivt att tömmas efterhand som elevantalet minskar och kommunens verksamheter ser möjligheter att hyra in sig i tomma lokaler på området.

För att ha en mer långsiktig plan för området måste ett helhetsgrepp tas och en arbetsgrupp bestående av tjänstemän har satts samman.

Gruppens tankar och idéer kommer att sammanställas i en rapport som lämnas till kommunstyrelsen den 13 december som information inför det fortsatta arbetet.

Tekniksprånget

Tekniksprånget är en praktiklösning för ungdomar i åldern 18-20 år som är behöriga att söka ingenjörsutbildningar (läst matematik 3c, kemi 1 och fysik).

Tekniksprånget genomförs vår och höst med en praktikperiod om fyra månader.

Sex ungdomar har ansökt om praktik på Osbybostäder. Utvärdering och intervjuer pågår.

Om någon av de sex sökande erbjuds en praktikplats kommer praktiken att ske under tiden februari – maj 2018.

Styrelseaktivitet 2018

Möjliga uppslag för en styrelseaktivitet 2018 diskuterades. Ett förslag är att anlita SABO för en workshop om det idéprogram som SABO utarbetat – Allmännyttan mot 2030 – men ytterligare förslag diskuterades också. Diskussionen fortsätter vid styrelsemötet den 15 december 2017.

Framtid Ekelund

Osbybostäder ska den 11 december ha ett möte med kommunledning och Industrihus i Osby AB för att diskutera framtid för fastigheten Korgmakaren 10 (Ekelund).

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande