OSBY-BOSTÄDER

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
2017-06-02

Osbybostäders styrelse

Plats och tid	Ekelund, klockan 09:00-11:30
Beslutande	Johnny Ahlqvist, (S) ordförande Lars-Erik Svensson (M) vice ordförande Agneta Malm (S) Ingvar Andrén (KD) ersätter Hans Persson (SD) Ann-Charlotte Melin (C)

Ej tjänstgörande suppleanter:
Karin Augustsson (S)
Mattias Petersson (S)
Staffan Lutterdal (L)

Övriga deltagare:
Martin Troedsson, PWC del av § 44
Kent Lundén, VD, sekreterare § 45
Izabela Ahlin, Chef affärsstöd § 36-44
Christer Nothnagl, Fastighetschef § 36-44
Eva Nilsson, Sekreterare § 36-44

Utses till justerare	Ann-Charlotte Melin (C)
Justeringens plats och tid	Ekelund,

Underskrifter

Sekreterare: Eva Nilsson § 36-44; Kent Lundén § 45 — Paragrafer 36-45

Ordförande: Johnny Ahlqvist

Justerare: Ann-Charlotte Melin

ANSLAG/BEVIS
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Osbybostäders styrelse
Sammanträdesdatum	2017-06-02
Datum då anslaget sätts upp	Datum då anslaget tas ned
Förvaringsplats för protokollet	Osbybostäders kontoret, Ekelund

Underskrift: Eva Nilsson, Kent Lundén

Osbybostäders styrelse

ÄRENDELISTA

36 § Godkännande av dagordning 3
37 § Ersättare för Eskil Martinsson (SD) som avsagt sig uppdraget i Osbybostäder AB 4
38 § Redovisning ekonomisk rapport t.o.m. april 2017 5
39 § Intern kontroll redovisning 2017 6
40 § Budget och affärsplan 2018 7
41 § Underhåll och investeringar 8
42 § Delegationsbeslut om framtida omsättningar av lån 9
43 § Nyproduktion Gjutaren 20, Osby (Parkgatan) 10
44 § Information/övriga frågor 11
45 § Beslut om Vice VD 13

Osbybostäders styrelse

36 § Godkännande av dagordning

- Sammanträdet börjar med informationspunkten ” *Genomgång PWC:s revisionsrapport avseende Osbybostäder AB:s årsredovisning 2016”* därefter godkänns dagordningen.

Osbybostäders styrelse

37 § Ersättare för Eskil Martinsson (SD) som avsagt sig uppdraget i Osbybostäder AB

Beslut

- Styrelsen beslutar enligt följande:
- Hans Persson (SD) utses till ny ledamot efter Eskil Martinsson (SD) i Osbybostäders styrelse.
- Ändringen skickas till Bolagsverket.

Ärende

Kommunfullmäktige tog 2017-04-24 § 53 beslut om att ersätta Eskil Martinsson (SD) som avsagt sig uppdraget som ordinarie ledamot i Osbybostäders styrelse med Hans Persson (SD).

Beslutsunderlag

Kommunfullmäktige 2017-04-24 § 53.

Osbybostäders styrelse

38 § Redovisning ekonomisk rapport t.o.m. april 2017

Beslut

- Styrelsen godkänner rapporten och lägger den till handlingarna.

Ärende

Chef affärsstöd Izabela Ahlin redogör för den ekonomiska rapporten t.o.m. april 2017.

Beslutsunderlag

Ekonomisk rapport t.o.m. april 2017.

Osbybostäders styrelse

39 § Intern kontroll redovisning 2017

Beslut

- Styrelsen godkänner redovisningen.

Ärende

VD Kent Lundén redovisar intern kontrollplan 2017. Följande kontrollmoment redovisas första halvåret 2017.

Diarienummer	Kontrollmoment
2017-1	Avrop mot ramavtal
2017-3	Faktura/Attestkontroll (produkt)
2017-4	Faktura/Attestkontroll (pris)
2017-5	Styrelsebeslut

Styrelsen fastställde 2017-04-28 § 27 ny intern kontrollplan för 2017. I planen anges vilka rutiner/system som ska följas upp, kontrollmoment och när uppföljning ska göras. Uppföljning sker en till två gånger per år beroende på rutin.

Beslutsunderlag

Diarienr: 2017-1 Avrop mot ramavtal, 2017-3 Faktura/Attestkontroll (produkt) 2017-4 Faktura/Attestkontroll (pris) och 2017-5 Styrelsebeslut.

Osbybostäders styrelse

40 § Budget och affärsplan 2018

Beslut

- Styrelsen lägger information till handlingarna.

Ärende

Som en uppstart för arbetet med affärsplan 2018 bifogas nu gällande affärsplan för år 2017.

Nuvarande affärsplan består av tre avsnitt;

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

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

Beslutsunderlag

Affärsplan 2017.

Osbybostäders styrelse

41 § Underhåll och investeringar

Beslut

- Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ärende

Fastighetschef Christer Nothnagl redogör för behov av underhåll och investeringar. Under den kommande femårsperiod finns det i dagsläget 10 objekt som bedöms ha behov av stambyten.

Osbybostäders styrelse

42 § Delegationsbeslut om framtida omsättningar av lån

Beslut

- Styrelsen beslutar enligt följande:
  - Styrelsebeslut 2015-11-26 § 73 upphävs,
  - Styrelsen uppdrar till VD i förening med Ordförande att för företagets räkning omsätta lån, d.v.s. låna upp belopp motsvarande belopp på de lån som förfaller till betalning,
  - Till VD's ersättare utses Chef affärsstöd,
  - Till Ordförandes ersättare utses Vice ordförande.

Ärende

Osbybostäder antog 2015-11-26 § 73 om delegationsbeslut om framtida omsättningar av lån. För att i kunna omsätta lån på delegation så kräver Kommuninvest att den tas av Osbybostäders styrelse. Delegationsbeslutet behöver omformuleras och förtydligas så att inga oklarheter framkommer.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Osbybostäders styrelseprotokoll 2015-11-26 § 73.

Osbybostäders styrelse

43 § Nyproduktion Gjutaren 20, Osby (Parkgatan)

Beslut

- VD Kent Lundén och Fastighetschef Christer Nothnagl får i uppdrag att stämma av med Förvaltningschef Helena Ståhl vid Vård- och omsorgsförvaltningen om förutsättningarna att bebygga Gjutaren 20 med ett anpassat Kombohus Flex.

Ärende

Styrelsen beslutade 2017-04-28 § 33 bordlägga ärendet för vidare handläggning.

En dialog har förts med Osby kommun om hur tomten ska kunna bebyggas med ett LSS-boende och trygghetslägenheter.

En möjlig lösning är att utgå från SABO:s Kombohus Flex som är ett typhus och där alla handlingar finns framtagna vilket gör att upphandlingsprocessen förenklas och blir billigare. Alternativet till en kombohuslösning är att göra en sedvanlig upphandling.

Ett extra styrelsemöte hålls under juni månad för att besluta om hur bolaget ska gå vidare.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Osbybostäders styrelse 2017-04-28 § 33.

Osbybostäders styrelse

44 § Information/övriga frågor

Beslut

- Styrelsen lägger informationen till handlingarna.

Ärende

- **Genomgång PWC:s revisionsrapport avseende Osbybostäder AB:s årsredovisning 2016.**
  - Martin Troedsson, PWC, förtydligar revisionsrapportens syfte och innebörd.
- **Investeringsstöd – vilken typ av bostad får stöd?**
  - Stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre,
  - Stöd för att anordna och tillhandahålla hyresbostäder och bostäder för studenter,
  - Stöd för renovering och energieffektivisering i vissa bostadsområden.
- **Rekrytering fastighetsingenjör**
  - Leif Holmberg anställd som fastighetsingenjör fr.o.m. 1 juni 2017
- **Lönsboda 53:38, Lönsboda (Jupiter, Snapphanegatan)**
  - Renovering och anpassning för att tillskapa fyra 2 rok och två till tre 1 rok. Byggstart planeras till under året.
- **Jägaren 8, Osby (Skogsgatan)**
  - Bygglov erhållet och ingen överklagade. Eventuell byggstart hösten 2017 med beräknat färdigställande 10 månader.
- **Fonder**
  - Chef affärstöd Izabela Ahlin delar ut dagsfärsk rapport om bolagets fondinnehav.
- **Rapport till Osby kommun – Uppföljning bolagen april 2017**
  - Osbybostäder rapporterar till Osby kommun per tertial 1 och tertial 2 (delårsbokslut) och i samband med bokslut. I rapporten till kommunen redogörs för:
    - Väsentliga händelser
    - Måluppföljning
    - Nyckeltal & statistik
    - Ekonomi

Osbybostäders styrelse

- **Försäljning av fastigheter**
  - Bolagets fastighetsbestånd bör utvärderas med avseende på vilka fastigheter som lämpar sig att sälja. Återrapport till styrelsen under året.
- **Osby kommun flyttar från Ekelund till nya kommunhuset under 2018.**
  - Kommunens nuvarande hyresavtal i Ekelund sträcker sig till 2026-03-31.

Osbybostäders styrelse

45 § Beslut om Vice VD

Beslut

- Styrelsen beslutar att inte tillsätta en Vice VD.

Ärende

Styrelsen beslutade 2017-04-28 § 34 bordlägga ärende för vidare handläggning.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Osbybostäders styrelse 2017-04-28 § 34.