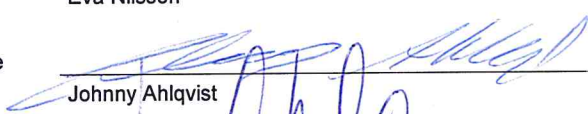


Osbybostäders styrelse

Plats och tid	Näringslivscenter, klockan 09:00-12:35		
Beslutande	Johnny Ahlqvist, (S) ordförande Lars-Erik Svensson (M) vice ordförande Agneta Malm (S) Hans Persson (SD) Ann-Charlotte Melin (C)		
	Ej tjänstgörande suppleanter:	Övriga deltagare:	
	Ingvar Andrén (KD)	Johnny Billinger, Reklambyrå Espresso § 47	
	Staffan Lutterdal (L)	Leif Holmberg, Fastighetsingenjör del av § 56	
		Kent Lundén, VD	
		Izabela Ahlin, Chef affärsstöd	
		Christer Nothnagl, Fastighetschef	
		Eva Nilsson, Sekreterare	
		Yngve Lörup, Förtroendemannarevisor, § 47-51	
Utses till justerare	Lars-Erik Svensson (M)		
Justeringens plats och tid	Ekelund, 6 oktober 2017 kl 13:00		
Underskrifter	Sekreterare	 Eva Nilsson	Paragrafer 47-56
	Ordförande	 Johnny Ahlqvist	
	Justerare	 Lars-Erik Svensson	
	ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Osbybostäders styrelse		
Sammanträdesdatum	2017-09-29		
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

47 § Varumärke Osbybostäder AB	3
48 § Godkännande av dagordning.....	4
49 § Remiss bostadsförsörjningsprogram.....	5
50 § Frågeställningar efter dialogmöte.....	6
51 § Ekonomisk redogörelse t.o.m. augusti 2017	7
52 § Statusrapport nyproduktioner.....	8
53 § Statusrapport underhållsplan	10
54 § Försäljning av fastigheter	11
55 § Delegationslista, revidering	12
56 § Övriga frågor	13

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Osbybostäders styrelse

47 § Varumärke Osbybostäder AB

Beslut

- Styrelsen tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

Ärende

Johnny Billinger från Espresso Reklambyrå presenterar förslag till nytt varumärke för Osbybostäder AB.

Bakgrunden till arbetet att se över varumärket är att Osbybostäder AB under flera år haft negativ uppmärksamhet i olika sammanhang i media. Det finns därmed ett behov av att skapa en mer positiv bild av företaget.

Bolaget har behov av att visualisera att något nytt är på gång och dagens profil stämmer inte överens med de ambitioner och satsningar som företaget nu står inför. Viljan är att skapa en ny profil som speglar ambitionerna. Ett nytt varumärke bedöms vara en pusselbit i processen att ladda Osbybostäder AB med positiva värden.

Frågeställningen diskuteras vidare vid Osbybostäders styrelsemöte 24 november.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



Osbybostäders styrelse

48 § Godkännande av dagordning

- Dagordningen godkänns.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Osbybostäders styrelse

49 § Remiss bostadsförsörjningsprogram

Beslut

- Styrelsen godkänner framtaget remissvar på bostadsförsörjningsprogram och beslutar att förslaget skickas till kommunstyrelsen senast 2017-10-01.

Ärende

VD Kent Lundén föredrar förslag till remissvar på riktlinje för bostadsförsörjning för Osby kommun. Förslaget diskuteras.

Bakgrund

Osby kommun har sänt ut förslag till riktlinje för bostadsförsörjning på samråd i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Enligt bostadsförsörjningslagen (BFL 2000:1383) ska varje kommun anta riktlinjer för bostadsförsörjning. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Svarstiden är satt till den 1 oktober 2017.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Osbybostäders styrelse

50 § Frågeställningar efter dialogmöte

Beslut

- Styrelsen tackar för informationen och lägger den till handlingarna

Ärende

Osbybostäders presidium och VD hade 2017-06-28 ett dialogmöte med kommunråd och kommunchef. Vid mötet diskuterades Osbybostäder ABs förutsättningar avseende organisation, ekonomi, underhåll och nyproduktion. Efter mötet har kommunledningen via brev 2017-08-23 översänt fyra frågeställningar (KS/2017:224 006) som kommunråden önskar svar på senast den 31 oktober.

VD Kent Lundén redogör för frågeställning:

1. Vilken bostads- och övrig byggnation är planerad och realistiskt genomförbar såväl ur ett ekonomiskt som verksamhetsmässigt perspektiv för Osbybostäder AB under åren fram till och med utgången av 2022.
2. Vilka är de byggklara tomterna, vilken typ av byggnation är planerad och när kan denna stå klar på respektive tomt.
3. Osbybostäder ABs tankar kring finansiering av byggnationerna på dessa tomter
4. Kan Osbybostäder tänka sig att sälja någon tomt till extern part.

VD kommer under oktober månad att utarbeta ett svar på frågeställningarna vilket i första hand stäms av med Osbybostäder ABs ordförande och vice ordförande som beslutar om vidare åtgärder innan svar lämnas 2017-10-31.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Osbybostäders styrelse

51 § Ekonomisk redogörelse t.o.m. augusti 2017

Beslut

- Styrelsens godkänner ekonomisk redogörelse t.o.m. augusti 2017.

Ärende

VD Kent Lundén och chef för affärsstöd Izabela Ahlin presenterar ekonomisk redogörelse t.o.m. augusti 2017.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Osbybostäders styrelse

52 § Statusrapport nyproduktioner

Beslut

- Styrelsen godkänner enligt följande:
 - a) Uppdra åt VD och ordförande att teckna byggnadskreditiv upp till 7 miljoner kronor för ombyggnation Snapphanegatan 2, Lönsboda (Jupiter 1).
 - b) lägger övrig information till handlingarna.

Ärende

Vid Osbybostäder ABs styrelsemöte den 28 april 2017 (§ 32 a) beslutades att påbörja projektering för en upprustning och ombyggnad av fastigheten Jupiter 1 med adress Snapphanegatan 2 i Lönsboda med syftet att tillskapa sex lägenheter.

Samtidigt beslutades (§32 b) att uppdra åt VD och ordförande att teckna byggnadskreditiv uppgående till på 5,5 miljoner kronor för ombyggnationen.

Ett förfrågningsunderlag skickades den 23 augusti och PM 1 den 31 augusti till bolagets tre ramavtalsentreprenörer om att inkomma med anbud. Ett anbud inkom den sista anbudsdagen 2017-09-19. Den inkomna anbudssumman uppgår till ca 6,6 miljoner kronor inklusive moms och är inklusive option på ytterligare en lägenhet i källaren (inklusive ny dränering runt byggnaden).

Förslaget är att bolaget går vidare med den planerade upprustningen inklusive den tillkommande lägenheten i källaren till en reviderad projektkostnad om 6,8 mkr. För att finansiera upprustningen intill färdigställande behöver tidigare beslutad nivå för byggnadskreditiv utökas från 5,5 mkr till sammanlagt 7 mkr.

Enligt tidigare beslut i styrelsen är avtal tecknat med EG Bygg i Vinslöv 2017-09-07 för produktion av 10 lägenheter på Skogsgatan 19 i Osby. Kontraktssumman uppgår till 17,85 mkr inkl. moms. Projekteringen är påbörjad och en preliminär tidsplan håller på att utarbetas.

Den med Osby kommun gemensamma upphandlingen om samverkan för byggnation av skolor, förskolor m.m. för Osby kommun samt byggnation av LSS-boende och tillgängliga lägenheter på tomten Gjutaren 20 för Osbybostäder är klar.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Osbybostäders styrelse

Tre anbud inkom

- Lennart Ottosson Bygg & Fastighet AB
- Skanska
- Rickardssons Bygg AB

Två anbud förkastades pga att de inte uppfyllde skallkraven. Vinnande anbud kom från Skanska. Ingen överprövning begärd.

Arbete fortsätter nu för att planera för byggnation på Gjutaren 20.

Fastighetsreglering på tomten Osby 192:102 (Smitts backe) beräknas vara klar hösten 2017.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Osbybostäders styrelse

53 § Statusrapport underhållsplan

Beslut

- Styrelsen lägger rapporten till handlingarna.

Ärende

Fastighetschef Christer Nothnagl redovisar framtagna underhållsplan.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Osbybostäders styrelse

54 § Försäljning av fastigheter

Beslut

- Styrelsen uppdrar åt VD att utveckla tankar och möjliga inriktningar för Osbybostäders fastighetsinnehav och återkomma med en rapport till styrelsen under hösten.

Ärende

Osbybostäder ABs fastighetsbestånd bör utvärderas med avseende på vilka fastigheter som om möjligt lämpar sig att sälja. Det finns ett flertal möjliga inriktningar för bolaget i denna fråga. Diskussioner bör bland annat upptas med Osby kommun.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande



Osbybostäders styrelse

55 § Delegationslista, revidering

Beslut

- Styrelsen godkänner revidering av delegations- och attestlistor.

Ärende

Med anledning av personal- och styrelseförändring uppdateras delegations- och attestlistor.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Osbybostäders styrelse

56 § Övriga frågor

Ärende

- *Miljödiplomering*
Fastighetsingenjör Leif Holmberg redovisar arbetet kring miljödiplomering. Status på arbetet vad som behöver göras innan miljödiplomering kan ske. Målsättning är att arbetet ska färdigställas till den 15 december 2017.
- *Delårsbokslut*
VD Kent Lundén redovisar delårsbokslut per den 31 augusti 2017 som är överlämnat till Osby kommun.
- *Fonder*
Fondportföljens utveckling redovisas. Utvecklingen har varit tillfredsställande sedan innehavet omdisponerades i våras.
- *Rekrytering driftingenjör*
Urban Erlandsson har anställts som ny driftingenjör. Han börjar sin anställning den 9 oktober 2017.
- *SABO-tidningen*
Det har framkommit önskemål från styrelsen om att få SABO-tidningen "Allmännyttan". Osbybostäder lämnar in en anmälan till SABO om detta.
- *Utveckling av Naturbruksområdet*
VD Kent Lundén deltar i arbetet med utveckling av Naturbruksområdet som kommunen startat och redogör för vilka tankar som finns i dagsläget.
- *Tekniksprånget/jobbsprånget*
Osbybostäder AB ska medverka i de nationella satsningarna Tekniksprånget respektive Jobbsprånget våren 2018. Tekniksprånget syftar till att erbjuda praktik till ungdomar under 21 år som är berättigade att söka ingenjörsutbildningar. Jobbsprånget syftar till att erbjuda praktik till utländska akademiker för att underlätta deras inträde på arbetsmarknaden.
- *Kundtidning*
Under hösten kommer en kundtidning/folder tas fram för att skapa ytterligare en informationskanal till de boende hos Osbybostäder AB. I foldern kan viktig information som bolaget vill förmedla till hyresgästerna redovisas. Tanken är att kundfoldern ska ges ut cirka fyra gånger per år med start vintern 2017
- *Familjedag 1 september 2017 (tävling + enkät)*
Osbybostäder deltog på familjedagen i Osby den första september. Inte många besökare. Kan bero på läget vi blev anvisade till. För att locka kommunens

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Osbybostäders styrelse

medborgare till bolagets uppställningsplats vid Lekoseums parkering hade bli en tävling anordnats där den som deltog kunde vinna en strandstol. En vinnare i tävlingen har dragits och presenteras i Allt om Osby nr 15.

- *Fasticon*

VD Kent Lundén informerar om fastighetskonsultföretaget Fasticon.

- *Företagarförening Lönsboda*

VD Kent Lundén informerar om sitt besök hos företagarföreningen i Lönsboda. Behovet av byggnation i Lönsboda diskuterades.

Justerandes sign

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

Expedierat

Utdragsbestyrkande