

TANUMS BOSTÄDER

PROTOKOLL FÖRT VID STYRELSESAMMANTRÄDE NR 7 den 19 december 2019 (kl 12.00 – 16.00)

Plats: Tanums Gästgiveri, Tanumshede

Deltagare: Magnus Bengtsson, ordförande
Claes G Hansson, vice ordförande
Vivianne Andersson
Glenn Sandsten
Jan Olsson
Madeleine Myrström Kamb, ej tjänstgörande suppleant
Thure Zakariasson, ej tjänstgörande suppleant
Lars-Erik Johansson, ej tjänstgörande suppleant
Ulf Olsson, ej tjänstgörande suppleant

Övriga
Björn Berntsson, VD

§ 88 Val av justeringsman

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Glenn Sandsten.

§ 89 Kallelsen

Det konstaterades att kallelsen tillställts ledamöter och suppleanter inom föreskriven tid.

§ 90 Godkännande av dagordning

Den i kallelsen föreslagna dagordningen godkändes med tillägg för § 99; konstnärlig utsmyckning samt dialog med hyresgäster.

§ 91 Föregående protokoll

Protokollet från styrelsemötet den 14 november 2019 godkändes.



§ 92 Uthyrningsstatistik

Uthyrningsstatistiken för perioden januari - november 2019 redovisades. För perioden januari-april har ett antal lägenheter varit outhyrda, men under perioden maj – oktober har endast någon lägenhet varit outhyrd. Under månaden november var 4 lägenheter outhyrda (varav tre lägenheter medvetet ”ställda” p.g.a. renoveringsinsatser).

Styrelsen lade rapporten till handlingarna (**bilaga 1**).

§ 93 Affärsplan

VD och ordförande presenterade affärsplanen, vars innehåll nu har kommunicerats med representanter från bolagets ägare (Tanums kommun) och mindre justeringar har därefter vidtagits.

Styrelsen föreslår den reviderade affärsplanen och ärendet kommer att föredras på bolagsstämman.

§ 94 Nyupplåning samt omsättning av lån

Tanums Bostäder AB har i sin budget 2020 en beslutad låneram på 525 Mkr. Under 2020 planeras ytterligare nybyggnation av bostäder, större renoveringsinsats på bostadsfastighet i Tanumshede samt iordningsställande av markområde, vilket kan komma att kräva en nyupplåning med totalt ca 70 Mkr.

Styrelsen beslutar

att den totala låneramen får uppgå till maximalt 525 Mkr,

- att uppdra till Ulf Ericsson, kommunchef i Tanums kommun, att från och med den 1 januari 2020 till och med den 31 december 2020, för bolagets räkning verkställa nyupplåning upp till låneramen 525 Mkr,

- att uppdra åt Ulf Ericsson, kommunchef i Tanums kommun, att från och med den 1 januari 2020 till och med den 31 december 2020, för bolagets räkning, omsätta lån, dvs låna upp belopp motsvarande de lån som förfaller till betalning under ovan nämnda.

§ 95 Internkontroll

Enligt reglementet för intern kontroll för Tanums Bostäder ska det varje år göras en uppföljning av den interna kontrollen. Resultatet av granskningen ska rapporteras till styrelsen. Under 2019 har granskats bolagets rutiner för uppföljning av kostnader i samband större investeringsprojekt samt rutiner för krav- och inkassoverksamheten.

När det gäller granskning av större investeringsprojekt, så har projektet "Centrumhuset" på Affärsvägen 4 i Tanumshede, valts ut. VD har tillsammans med personal på Tanums kommuns ekonomiavdelning, granskat följande;

Avstämning av betalplanen;

-att den överensstämmer med den totala kontraktssumman,

-att betalningarna har skett i enlighet med betalplanen samt

-att betalning har skett till kontonummer kopplat till det aktuella bolaget.

Att betalade ÄTA-arbeten (ändring- och tilläggsarbeten) är beställda.

Att ett antal utvalda fakturabetalningar är hänförliga till bostadsprojektet.

VD och samma representant från kommunens ekonomiavdelning har även granskat bolagets rutiner för krav- och inkassoverksamheten. Här har ett 20-tal ärenden slumpmässigt utvalts för granskning. Syftet med granskningen har varit att säkerställa att bolaget har agerat i enlighet med den upprättade arbetsrutinen; "Rutin för kontroll av obetalda fakturor". Rutinen har framtagits av Tanums Bostäder och Tanums kommun gemensamt.

Styrelsen beslutar

att godkänna redovisningen avseende intern kontroll för 2019.

§ 96 Internkontrollplan 2020

Tanums Bostäder genomför varje år kontrollåtgärder för att säkerställa att bolaget har en tillräckligt god intern kontroll.

Styrelsen beslutar

att under 2020 genomföra en granskning av bolagets hyresdebiteringar samt bolagets skötselavtal.

§ 97 Information om pågående exploateringsprojekt

Tanumshede (Affärsvägen 4)

Samtliga lägenheter är uthyrda och avtalet för den större delen av lokaldelen kommer att undertecknas i dagarna. Den resterande delen av lokalytan har visats för annan aktör. Kompletterande underlag har insänts till Länsstyrelsen innan någon utbetalning av det statliga investeringsstödet kan ske.

Grebbe stad (Esplanaden)

Markentreprenören (Brixly, tidigare Erlandsson) har startat mark- och pålningsarbeten på området samt iordningsställande av ny parkeringsyta. Gjutning av grunden kommer

att påbörjas under vecka 5 och husstommen är planerad att vara på plats i mars (entreprenör är JSB). Inflyttningen är beräknad till hösten 2020. Vi har precis sökt investeringsstöd för nybyggnationen och förhandlat fram de nya hyrorna.

Grebbestad (Anneberg)

Tanums Bostäder har påbörjat projekteringsarbetet och upphandlingen av mark-, va- och övrigt infrastrukturarbete kommer att genomföras under januari 2020.

§ 98 A Personalfrågor, organisation m.m.

VD informerade om följande;

- Fortsatt viss sjukfrånvaro på kontoret.
- Hälsobolaget är anlitat för diverse arbetsmiljömässiga aktiviteter med personalen.
- Tanums kommuns kundcenter är anlitade för att öka bolagets tillgänglighet.
- Nyrekrytering har diskuterats.

§ 98 B VD/ordförande informerar

VD och ordförande lämnade information om följande;

Drift- och underhållsfrågor;

- Renovering av de brandskadade lägenheterna.
- Lägenhetsrenoveringar
- Takrenoveringar
- Byte FTX-aggregat på Granvägen.

Övrig verksamhet;

- Övriga eventuella fastighetsförvärv
- Möte med fastighetsrådgivare
- Möte med revisorn
- Hyreshöjning
- Hyresgästundersökning
- Tillgänglighetsarbete på hemsidan under 2020.
- Nytt parkeringssystem kommer att starta den 1 februari.

§ 99 Konstnärlig utsmyckning samt dialog med hyresgästerna

Styrelsen lyfte frågan om konstnärlig utsmyckning vid nyproduktion och önskar att Tanums Bostäder har med detta tänk vid kommande nybyggnationsprojekt. En önskan

framfördes även när det gäller en utökad dialog med bostadsbolagets hyresgäster och kanske då i mindre grupper; t.ex. områdesvis. Intresse finns från styrelsens sida att delta vid dessa hyresgäststräffar.

§ 100 Nästa ordinarie sammanträde

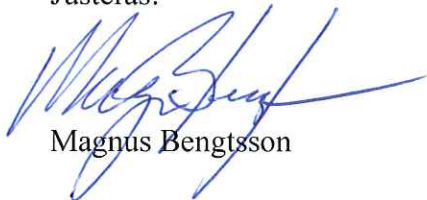
Datum för första styrelsemötet under 2020, kommer att meddelas i januari.

Vid protokollet



Björn Berntsson

Justeras:



Magnus Bengtsson



Glenn Sandsten

7. Uthyringsstatistik 2019 (jan-nov)

Januari	99,60 %
Februari	99,60 %
Mars	99,20 %
April	99,70 %
Maj	100 %
Juni	100 %
Juli	100 %
Aug	100 %
Sep	99,60 %
Okt	99,60 %
Nov	99,20 %

TANUMS BOSTÄDER

Brt 1