

Sammanträdesprotokoll

2013-08-29

Västervik Bostads AB

styrelsesammanträde

Sida 1

Plats och tid: Bostadsbolagets kontor kl. 09.00 – 12.00
Sammanträde nr 7

Beslutande: Lars Björling, ordf
Håkan Olovsson
Ingegerd Karlsson
Kajsa Andersson
Ann-Katrin Kreutz
Bo Andersson
Poul Larsen
Otto Jakobsson

Övriga deltagande: Sven-Åke Lindberg, VD
Ulf Lindström, sekreterare
Jonas Ålstam, Vision
Tomas Sundell, Kommunal
Erland Johansson, §3

Utses att justera: Bo Andersson

Paragrafer: 7 § 7

Underskrifter: Sekreterare:.....
Ulf Lindström

Ordförande:.....
Lars Björling

Justerande:.....
Bo Andersson

Sammanträdesprotokoll

2013-08-29

Västervik Bostads AB

styrelsesammanträde

Sida 2

Ärendelista

§ 1 Val av justeringsman

§ 2 Föregående protokoll

§ 3 Trygghetsboende Midgård 1

§ 4 Teckningsrätt för kassa, bank och plusgiro

§ 5 Byggprojekt

§ 6 Uthyrningsrapport

§ 7 Övriga frågor

Sammanträdesprotokoll

2013-08-29

Västervik Bostads AB

styrelsesammanträde

Sida 3

Sammanträdes öppnande

Ordförande Lars Björling hälsar de närvarande välkomna och förklarar sammanträdet öppnat. Ordförande presenterar nya styrelseledamoten Otto Jakobsson och informerar honom om styrelsearbetet.

7 § 1

Val av justeringsman

Till att justera dagens protokoll väljs Bo Andersson

7 § 2

Föregående protokoll

Protokollet från senaste styrelsesammanträdet läggs med godkännande till handlingarna

Sammanträdesprotokoll

2013-08-29

Västervik Bostads AB

styrelsesammanträde

Sida 4

7 § 3

Trygghetsboende Midgård 1

VD har fått styrelsens uppdrag att ta fram genomförandeplan och programhandlingar för trygghetsboende på Midgård 1. Samtidigt lämnas en bidragsansökan in till länsstyrelsen.

Sven-Åke Lindberg och Erland Johansson presenterar vid dagens sammanträde programhandlingar för det planerade trygghetsboendet på Midgård 1. Byggnationen är planerad att genomföras i egen regi med hjälp av byggserviceavdelningens hantverkare. Bidrag för ombyggnaden har beviljats. Dagens 44 lägenheter kommer att minskas till 39 efter genomförd ombyggnad. För att möjliggöra tillgänglighet till förrådsutrymmena på vinden behöver en av de nuvarande hissarna byggas om så den når vindsvåningen. För att skapa möjlighet till en restaurang i en tillbyggnad har ansökan om detaljplanändring lämnats in. Nuvarande detaljplan tillåter inte ytterligare byggyta på fastigheten. Planändringen beräknas vara beslutad vid kommande årsskifte. Om restaurangen uppförs bör köket vara ett tillagningskök och inte mottagningskök. Invändig förbindelse till restaurangen från husets alla trapphus är också viktig.

VBAB informerade om det planerade trygghetsboendet i juni, via brevutskick, till alla hyresgäster innan bygglovsansökan skulle behandlas i miljö- och byggnadsnämnden. Samtliga hyresgäster på Midgård 1 kommer att bjudas in till ett gemensamt informationsmöte den 9 september. Efter det följer enskilt hembesök där varje hyresgästs önskemål i det framtida boendet diskuteras.

Alla hyresgäster kommer att tvingas flytta under ombyggnadstiden och de som flyttar tillbaka får en högre hyra som motsvaras av den nya högre standarden. VBAB erbjuder hyresgästerna om så önskas ersättningslägenhet och dessutom utgår flytthjälp eller -ersättning.

Beslut

Styrelsen beslutar att genomföra projektet.

Sammanträdesprotokoll

2013-08-29

Västervik Bostads AB

styrelsesammanträde

Sida 5

7 § 4

Teckningsrätt för kassa, bank och plusgiro

Maria Schmidt är anställd som ekonom från 7 oktober 2013. För att kunna fullfölja sina arbetsuppgifter behöver hon teckningsrätt för kassa, bank och plusgiro

Beslut

Styrelsen beslutar

att post- och bankkonton tecknas av två i förening av Sven-Åke Lindberg, Agneta Henriksson-Fagerström, Annelie Karlén, Maria Schmidt eller Susanne Franzén upp till fem mkr.

Belopp över fem mkr tecknas av en av Sven-Åke Lindberg, Ingegerd Karlsson och Lars Björling i förening med Agneta Henriksson-Fagerström, Maria Schmidt, Annelie Karlén eller Susanne Franzén.

Sammanträdesprotokoll

2013-08-29

Västervik Bostads AB

styrelsesammanträde

Sida 6

7 § 5

Byggprojekt

Rosavilla

Överklagandet till Mark och Miljödomstolen gav ingen prövningsrätt utan ärendet har överklagats till Mark och Miljööverdomstolen. En ändring av detaljplanen är inlämnad och kommer att tas upp för beslut 2 september. Efter fastställd planändring skall en ny ansökan om bygglov lämnas in.

Markpris Didrikslund

Sven-Åke Lindberg presenterar förslag på köpeavtal som kommunen upprättat. I förslaget finns under villkoret tillträdesdag att bygglov skall vara beviljat före tillträde och tillträdet skall ske senast 2014-02-28. Villkoret bör strykas i avtalet eller ändras till 2015-02-28.

Centrumgården

Arbetet med planändring fortsätter. VBABs begäran om förhandsbesked om möjlighet att bygga på ytterligare en våning har ännu inte lämnats av Miljö och byggnadsnämnden.

Hasselö

Vattenutredningen är genomförd men för att kunna utföra propumpning behövs borttillstånd. Planfrågan som avser Hasselö är inte klar och risken för ett överklagande av planbeslutet är överhängande.

Annagården

Ombyggnationen pågår men det har tillkommit krav på brandlarm för färdigställande. Campus har begärt 30 platser för studenter men endast en sökande av boende har inkommit. Linneuniversitetet kommer därför blockförhyra 14 lägenheter under en termin.

Uppdrag i strategisk plan

"De kommunala bolagen skall medverka till tillväxt och kommunnytta genom att göra Västerviks kommun attraktivare att bo, leva och verka i."

"Västerviks Bostads AB skall vara en aktiv part för att tillgodose behovet av hyreslägenheter och därmed främja inflyttning. Bolaget skall vidare vara aktiv i byggandet av trygghetsbostäder och på så sätt medverka till en effektivare äldreomsorg och ökad omsättning på bostads- och villamarknaden"

VBAB behöver därför finnas med på kommunstyrelsens utvecklingsdag för att visa hur vi skapar trygghetsboenden och vanliga bostäder.

Rapport från ekonomidagarna.

Bo Andersson och Lars Björling kommer att lämna rapport vid nästa styrelsesammanträde.

Beslut

Styrelsen tackar för informationerna.

Sammanträdesprotokoll

2013-08-29

Västervik Bostads AB

styrelsesammanträde

Sida 7

7 § 6

Uthyrningsrapport

Sven-Åke Lindberg informerar om ett fortsatt gott uthyrningsläge, bilaga 6:2. En tendens på ökad svårighet vid uthyrningen märks.

Beslut

Styrelsen beslutar att:
godkänna informationen

7 § 7

Övriga frågor

Ett Ingegerd Karlsson önskar att styrelsekonferensen i december flyttas.

Beslut

Styrelsen beslutar att:
styrelsekonferensen flyttas till 28 – 29 november 2013.

Avslutning

Ordföranden tackar för visat intresse och förklarar sammanträdet avslutat.