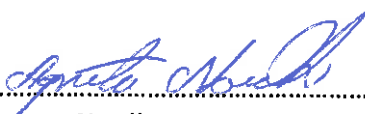
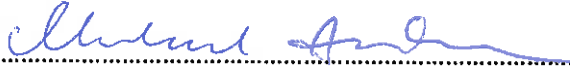


Sammanträdesprotokoll

den 29 augusti 2019

Plats och tid	Prosten, Bryggaren, Västervik, 29 augusti 2019, klockan 09.00 – 12.15.
Sammanträde nr 5	
Beslutande	Ruth Piatek Wallin, ordförande Helena Sjöholm, vice ordförande Krister Örnfjäder Michael Andersson Hans Gustavsson §§ 1–12 Kenneth Lind Dan Larsen Lars Persson Elisabet Johansson
Övriga närvarande	Sven-Åke Lindberg, VD Agneta Nordh, sekreterare Tomas Sundell, Kommunal Rolf Johansson, Västerviks Bostads AB §§ 1–3 och 5 Fredrik Johansson, Västerviks Bostads AB §§ 1–3 och 5 Fanny Hansson, Enheten för samhällsbyggnad §§ 1–3 och 5 Daniel Niklasson, Enheten för samhällsbyggnad §§ 1–3 och 5 Tomas Ogebrink, Kommunstyrelsens förvaltning §§ 4 och 6 Anna Norén, Västerviks Bostads AB § 7 Pelle Svensson, Västerviks Bostads AB § 9 Fredrik Andersson, Västerviks Bostads AB § 9 Mattias Pettersson, Västerviks Bostads AB § 9
Utses att justera	Michael Andersson
Paragrafer	14
Omedelbar justering	nr 5 § 5 och nr 5 § 6
Underskrifter	Sekreterare  Agneta Nordh Ordförande  Ruth Piatek Wallin Justerande  Michael Andersson

Ärendelista

- § 1 Val av justeringsman
- § 2 Godkännande av dagordning
- § 3 Föregående protokoll
- § 4 Information om kommunkoncernens finansrapport

Beslutsärenden

- § 5 Samråd detaljplan Katedern 11 med flera – Centrumkoppling och särskilt boende i Gamleby
- § 6 Yttrande över remiss av förslag till reviderad finanspolicy för Västerviks kommunkoncern
- § 7 Internkontroll 2019
- § 8 Lönerrevision VD år 2019

Informationsärenden

- § 9 Presentation av avdelning Drift på Västerviks Bostads AB
- § 10 Information om Skatteverkets förfrågan om ränteavdrag
- § 11 Information om samråd planeringbesked kvarteret Lejonet
- § 12 Rapporter
- § 13 Uppföljningar
- § 14 Övriga frågor

den 29 augusti 2019

Sammanträdet öppnande Ordförande Ruth Piatek Wallin hälsar de närvarande välkomna och förklarar mötet öppnat.

nr 5 § 1

Val av justeringsman Michael Andersson väljs att justera dagens protokoll.

nr 5 § 2

Godkännande av dagordning Dagordningen godkänns.

nr 5 § 3

Föregående protokoll Protokollet från senaste styrelsemötet nr 4, 23 maj 2019, läggs med godkännande till handlingarna.

den 29 augusti 2019

nr 5 § 4

**Information om
kommunkoncernens
finansrapport**

Tomas Ogebrink, controller på kommunstyrelsens förvaltning och i Västerviks Kommuns Förvaltnings AB, redovisar kommunkoncernens finansrapport för perioden januari – juli 2019.

Fokus läggs på kommunkoncernens totala låneskuld, genomsnittlig snittränta i låneportföljen, borgensavgift, hantering av finansiell risk samt låneskuldens fördelning på respektive låntagare.

Under redovisningen ges styrelseledamöterna möjlighet att ställa frågor kring rapporten.

Styrelsen tackar Tomas Ogebrink och godkänner lämnad information.

den 29 augusti 2019

nr 5 § 5

Dnr 2019/97–293

Samråd detaljplan Katedern 11 m.fl. Centrumkoppling och särskilt boende i Gamleby

Rubricerad detaljplan har ställts ut på samråd mellan den 28 juni och den 23 augusti 2019. Planens syfte är att möjliggöra för utbyggnad av särskilt boende och hälsocentral invid Västerviksvägen. Planen ska även möjliggöra en omgestaltning av Västerviksvägen för att knyta samman Gamleby köpcentrum med Torget. Därtill ska parkeringsytan framför Åby herrgård förnyas och utvecklas till en parkmiljö och nya lokaliseringar för parkeringar ses över inom planområdet. Planområdet är beläget i centrala Gamleby strax nordöst om Gamleby köpcentrum.

Planarkitekt Fanny Hansson och samhällsbyggnadschef Daniel Niklasson redogör vid dagens möte för bakgrunden till planuppdraget, arbetet med att ta fram detaljplanen, dess utformning, tidsplan och för de synpunkter som hittills inkommit under samrådet.

Västerviks Bostads AB är i stort sett positiva till detaljplanens utformning, men vill ändå erinra mot nockhöjden (17 meter) ut mot Västerviksvägen. Planförslaget medger då ej en fjärde våning. Bolaget har på flera sätt försökt att genom olika utformningar få ner nockhöjden till en för kommunen acceptabel nivå. Då detta inte lyckats blir bolaget hänvisat till att bygga en fristående byggnad med en area om 800 m² innehållande två avdelningar särskilt boende. Detta ger bolaget ökade kostnader om cirka 6 miljoner kronor för projektet.

VD presenterar förslag till yttrande över detaljplanen enligt bilaga och föreslår styrelsen besluta i enlighet med förslaget.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna föreliggande förslag till yttrande över detaljplan för Katedern 11 m.fl. Centrumkoppling och särskilt boende i Gamleby, Västerviks kommun, Kalmar län.

Omedelbar justering

Paragrafen justeras omedelbart.

Expedieras till kommunstyrelsens förvaltning - Enheten för samhällsbyggnad

Projektledare
Rolf Johansson
0490-25 75 23
rolf.johansson@vastervik.se

Dnr 2019/97–293
Yttrande

2019-08-29

Kommunstyrelsens förvaltning
Enheten för samhällsbyggnad

Yttrande samråd detaljplan Katedern 11 med flera Centrumkoppling och särskilt boende i Gamleby, Västerviks kommun, Kalmar län

Rubricerad detaljplan har ställts ut på samråd mellan den 28 juni och den 23 augusti 2019. Planens syfte är att möjliggöra för utbyggnad av särskilt boende och hälsocentral invid Västerviksvägen. Planen ska även möjliggöra en omgestaltning av Västerviksvägen för att knyta samman Gamleby köpcentrum med Torget. Därtill ska parkeringsytan framför Åby herrgård förnyas och utvecklas till en parkmiljö och nya lokaliseringar för parkeringar ses över inom planområdet. Planområdet är beläget i centrala Gamleby strax nordöst om Gamleby köpcentrum.

Västerviks Bostads AB har getts möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanen och vill framföra följande:

Västerviks Bostads AB är i stort sett positiva till detaljplanens utformning. Ändock vill bolaget erinra mot nockhöjden (17 meter) ut mot Västerviksvägen. Planförslaget medger då ej en fjärde våning. Bolaget har på flera sätt försökt att genom olika utformningar få ner nockhöjden till en för kommunen acceptabel nivå. Då detta inte lyckats blir bolaget hänvisat till att bygga en fristående byggnad med en area om 800 m² innehållande två avdelningar särskilt boende. Detta ger bolaget ökade kostnader om cirka 6 miljoner kronor för projektet, vilket innebär en högre hyreskostnad för Västerviks kommun. Med planens nuvarande förutsättningar blir det dessutom en försämrad funktionalitet och en fördyrad driftskostnad för berörda verksamheter jämfört med om detaljplanen skulle tillåta en fjärde våning.

Förslag till beslut

VD föreslår styrelsen besluta att godkänna föreliggande förslag till yttrande över detaljplan för Katedern 11 m.fl. Centrumkoppling och särskilt boende i Gamleby, Västerviks kommun, Kalmar län.

För Västerviks Bostads AB

Ruth Piatek-Wallin
Ordförande

den 29 augusti 2019

nr 5 § 6

Dnr 2019/93-003

**Yttrande
över remiss
av förslag
till reviderad
finanspolicy
för Västerviks
kommunkoncern**

Kommunstyrelsens förvaltning har remitterat ett förslag till reviderad finanspolicy för Västerviks kommunkoncern till samtliga nämnder och styrelser för yttrande. Yttrandet ska vara Västerviks kommun tillhanda senast den 31 augusti 2019.

Tomas Ogebrink redogör vid dagens styrelsemöte för förslag till revidering av finanspolicy för Västerviks kommunkoncern.

VD redovisar förslag till yttrande enligt bilaga, där styrelsen föreslås lämna förslaget utan erinran.

Beslut

Västerviks Bostads AB har inget att erinra mot förslag till reviderad finanspolicy för Västerviks kommunkoncern.

Reservation

Kenneth Lind reserverar sig mot beslutet.

**Omedelbar
justering**

Paragrafen justeras omedelbart.

Expedieras till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen

Yttrande över remiss av förslag till finanspolicy för Västerviks kommunkoncern

Bakgrund

På uppdrag av kommunfullmäktige ska Västerviks Kommuns Förvaltnings AB och dess internbank ansvara för samordningen av kommunkoncernens finansiella verksamhet. Koncernens finansiella affärer ska genomföras av koncernens internbank. Derivatet i kommunens namn och övriga finansiella affärer i Västerviks Kommuns Förvaltnings AB:s namn.

Finanspolicyn ska vara ett övergripande ramverk som fastställer hur finansiell verksamhet och finansiella risker ska hanteras inom Västerviks kommunkoncern. Med kommunkoncernen avses i denna policy Västerviks kommun samt de hel- och delägda kommunala bolagen och i förekommande fall dess dotterbolag. Som ett komplement till finanspolicyn finns av Västerviks Kommuns Förvaltnings AB utfärdade riktlinjer med finansinstruktioner, som mer i detalj beskriver regler för den finansiella hanteringen.

Kommunstyrelsens förvaltning har remitterat ett förslag till reviderad finanspolicy för Västerviks kommunkoncern. Det som är understruket i förslaget föreslås läggas till och det som är överstruket föreslås tas bort. Yttrandet ska vara Västerviks kommun tillhanda senast den 31 augusti 2019.

Förslag till beslut

Västerviks Bostads AB har inget att erinra mot förslag till reviderad finanspolicy för Västerviks kommunkoncern.

För Västerviks Bostads AB

Ruth Piatek-Wallin
Ordförande

den 29 augusti 2019

nr 5 § 7

Dnr 2019/117-009

- Internkontroll 2019** Anna Norén informerar om de nya rutinerna för internkontroll i kommun-koncernen samt för förslag till arbetsordning för arbetet med årets internkontroll.
- Beslut** Styrelsen godkänner redovisat förslag till arbetsordning för upprättande av internkontrollplan 2019 samt godkänner informationen.

den 29 augusti 2019

nr 5 § 8

Dnr 2019/82-024

- Lönerevision för VD 2019** Moderbolagets VD och moderbolagets ordförande samt ordförande i Västerviks Bostads AB ska föreslå styrelsen ny lön för bolagets VD. VD i moderbolaget genomför lönesamtal.
- Jäv** VD anmäler jäv och lämnar sammanträdeslokalen.

Ordföranden redogör för tillvägagångssättet vid lönesättningen.
- Beslut** Styrelsen beslutar att godkänna förslagen löneökning på 3 100 kronor per månad (2019 års lön) för VD i Västerviks Bostads AB.

den 29 augusti 2019

nr 5 § 9

**Presentation av
avdelning Drift
på Västerviks
Bostads AB**

Förvaltarna Pelle Svensson, Mattias Petterson och Fredrik Andersson på avdelning Drift på Västerviks Bostads AB presenterar sig själva och avdelningens verksamhets- och ansvarsområden.

Styrelsen tackar förvaltarna för presentationen.

den 29 augusti 2019

nr 5 § 10

Dnr 2019/102-049

**Information om
Skatteverkets
förfrågan om
ränteavdrag**

VD redogör för förfrågan från Skatteverket om bolagets begärda avdrag för räntekostnader på lån från Västerviks kommun, samt för hur bolaget svarat Skatteverket.

Styrelsen godkänner informationen.

den 29 augusti 2019

nr 5 § 11

Dnr 2019/92–299

**Information
om samråd
planeringsbesked
kvarteret Lejonet**

VD redogör för det yttrande som Västerviks Bostads AB lämnat till kommunstyrelsens förvaltning gällande samråd planeringsbesked för kvarteret Lejonet i Västervik.

Styrelsen godkänner informationen.

nr 5 § 12

Rapporter VD redogör för uthyrningsläget i augusti 2019. Uthyrningsgraden för bostäder respektive lokaler är fortfarande mycket god 99,23 % respektive 98,98 %.

VD redogör vidare för ekonomirapport per 2019-07-31 enligt nedan.

VÄSTERVIKS BOSTADS AB
Org.nr: 556050-3095

RESULTATRÄKNING
FÖR TIDEN 2019-07-31

	Resultat ack aktuell månad	Resultat samma period föreg år	Förändring från föreg år	Prognos 2019	Budget 2019 budget	Avvikelse prognos mot budget
Nettoomsättning:						
Hysesintäkter	159 995	159 487	508	275 000	276 931	-1 931
Övriga förvaltningsintäkter	3 645	3 254	391	6 861	7 435	-574
Aktiverat arbete för egen räkning	8 435	7 933	502	15 493	15 119	374
Ersättning sålda tjänster	119 924	125 831	-5 907	277 597	304 925	-27 328
Summa nettoomsättning	291 999	296 505	-4 505	574 951	604 410	-29 459
Fastighetskostnader						
Drifkostnader	-142 338	-135 831	-6 507	-243 859	-245 143	1 284
Underhållskostnader	-4 638	-11 238	6 600	-10 975	-10 975	0
Kostnader sålda tjänster	-68 271	-75 577	7 306	-188 460	-223 306	34 846
Fastighetsskatt	-2 811	-2 401	-410	-4 831	-4 073	-758
Avskrivningar, nedskrivningar	-29 489	-27 461	-2 028	-51 950	-51 275	-675
Övriga rörelsekostnader	0	-760	760	-1 500	-1 500	0
Summa kostnader	-247 547	-253 269	5 721	-501 575	-536 272	34 697
RÖRELSERESULTAT	44 452	43 236	1 216	73 376	68 138	5 238
Finansnetto	-14 845	-15 887	1 042	-25 784	-26 254	470
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	29 607	27 349	2 258	47 592	41 884	5 708
Förändring periodiseringsfond			0	-172	-172	0
Skatt på årets resultat			0	-5 008	-5 008	0
PERIODENS RESULTAT	29 607	27 349	2 258	42 412	36 704	5 708

Styrelsen godkänner rapporterna.

den 29 augusti 2019

nr 5 § 13

Uppföljningar

Nyhetsbrev för augusti 2019 har skickats ut för kännedom till styrelseledamöterna med information om pågående arbete och aktuella projekt.

Styrelsen godkänner informationen.

den 29 augusti 2019

nr 5 § 14

- Övriga frågor** VD informerar styrelsen om de allmänna handlingar som har begärts ut under sommaren och den senaste tiden.
- Nästa möte** Nästa styrelsemöte äger rum torsdag 3 oktober klockan 09.00.
- Avslutning** Ordföranden tackar för visat intresse och avslutar mötet.