

Styrelsen för Västerviks Bostads AB

Tid

26 november 2020 klockan 13:00 – 15:30

Plats

Digitalt via Star Leaf

Protokollsnummer och omfattning

Protokoll nr 7, §§ 73–85

Beslutande

Ruth Piatek-Wallin, ordförande

Roger Axmon, vice ordförande

Michael Andersson

Hans-Gustavsson

Elisabet Johansson

Dan Larsen

Kenneth Lind

Lars Persson

Krister Örnfjäder

Övriga närvarande

Sven-Åke Lindberg, VD

Jonas Ålstam, Vision

Tomas Sundell, Kommunal

Anders Björlin, Västerviks Kommuns Förvaltnings AB

Dan Nilsson, Västerviks Kommuns Förvaltnings AB §§ 76–85

Caroline Ärleskog, Campus

Pia Jurell, Västerviks Bostads AB

Fredrik Borg Dunge, Västerviks Bostads AB

Fredrik Johansson, Västerviks Bostads AB §§ 77, 82

Agneta Nord, Västerviks Bostads AB, sekreterare

Protokollet undertecknas av

Ruth Piatek-Wallin, ordförande

Agneta Nord, sekreterare

Dan Larsen, justerare

Ärendelista 26 november 2020

§ 73	Val av justeringsman		3
§ 74	Godkännande av dagordning		4
§ 75	Godkännande av föregående protokoll	2020/21	5
§ 76	Fastställande av styrdokument 2021 - Beslut	2020/162	6
§ 77	Fastställande av mål, vision och affärsidé - Beslut	2020/167	7 - 8
§ 78	Internkontrollplan 2021 - Beslut	2020/146	9
§ 79	Ägardirektiv 2021 för Västerviks Bostads AB - Yttrande - Beslut	2020/150	10 - 11
§ 80	Sammanträdesplan för Västerviks Bostads AB år 2021 - Beslut	2020/152	12
§ 81	Rätt att teckna firman samt kassa, bank- och plusgiro - Beslut	2020/161	13
§ 82	Rapporter		14
§ 83	Övriga frågor		15
§ 84	Nästa möte		16
§ 85	Avslutning		17

VBAB § 73

Val av justeringsman

Styrelsen beslutar

att utse Dan Larsen att justera dagens protokoll.

VBAB § 74

Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutar

att godkänna dagordningen.

VBAB § 75

Godkännande av föregående protokoll

Diarienummer: 2020/21

Styrelsen beslutar

att lägga protokoll nummer 6, 1 oktober 2020, med godkännande till handlingarna.

VBAB § 76

Fastställande av styrdokument 2021 - Beslut

Diarienummer: 2020/162

Sammanfattning av ärendet

Styrelsens arbetsordning, VD-instruktion och instruktioner för ekonomisk rapportering ska ses över och fastställas av styrelsen varje år.

VD går igenom de gällande styrdokumenterna och redovisar de ändringar som föreslås.

Utöver de ändringar som VD redovisar enas styrelsen om att göra ytterligare ändringar i dokumentet "Instruktioner för ekonomisk rapportering" (Ändringar i kursiv stil)

§ 1 Rapport för styrelsesammanträde:

- Uthyrningsläge, avkastningskrav, självfinansieringsgrad och driftnetto/m² (läggs till).
- Separat resultatrapport per tertiäl för affärsområdena ägda och förvaltade (läggs till).

§ 2 Rapportering i övrigt:

Tredje stycket (tas bort).

Förslag till beslut

VD föreslår styrelsen besluta att fastställa styrdokumenterna år 2021 för Västerviks Bostads AB i enlighet med ovan redovisade förslag.

Styrelsen beslutar

i enlighet med VD:s förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Västerviks Kommuns Förvaltnings AB

Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet

Förslag till Arbetsordning, VD-instruktion och Instruktioner för ekonomisk rapportering VBAB 2021

VBAB § 77

Fastställande av mål, vision och affärsidé - Beslut

Diarienummer: 2020/167

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen har diskuterat bolagets mål, vision och affärsidé på sin styrelsekonferens och kommit fram till följande förslag:

Mål

Ekonomisk hållbarhet

Åren 2021–2025 ska Västerviks Bostads AB genom hela perioden uppnå en ekonomisk uthyrningsgrad för bostäder på minst 99%.

År 2021 ska Västerviks Bostads AB uppnå en avkastning på totalt kapital motsvarande lägst 4,5%.

År 2021 ska Västerviks Bostads AB uppnå en självfinansieringsgrad om lägst 80%.

År 2025 ska Västerviks Bostads AB uppnå ett driftnetto om minst 540 kronor/m².

Social hållbarhet

År 2025 ska serviceindex vara minst 87%.

År 2025 ska Västerviks Bostads AB:s hållbara medarbetarengagemang (HME) vara minst 83%.

År 2022 ska Västerviks Bostads AB delta med verksamhetsbeskrivning i SIQ och nå nivå 5 i Utmärkelsen Svensk Kvalitet.

Västerviks Bostads AB ska köpa minst 80% av sammanlagda investeringar och underhåll externt.

Ekologisk hållbarhet

År 2025 ska Västerviks Bostads AB vara ett fossilfritt företag vad gäller värme, varmvatten och drivmedel.

År 2025 ska den totala energiförbrukningen för Västerviks Bostads AB:s fastigheter ha minskat med minst 7% jämfört med referensåret 2020 från 126 kWh/m² till 117 kWh/m².

År 2030 ska den totala energiförbrukningen för Västerviks Bostads AB:s fastigheter ha minskat med minst 40% jämfört med referensåret 2007 från 180 kWh/m² till 108 kWh/m².

VBAB § 77 fortsättning

Vision

Västerviks Bostads AB är förstahandsvalet för boende och verksamhetsutövare.
Vi bidrar till livskvalitet och hållbar tillväxt i kommunen.

Affärsidé

Västerviks Bostads AB ska på affärsmässiga grunder erbjuda tryggt, tillgängligt och attraktivt boende och lokaler och service med hög kvalitet, samt tillhandahålla bygg- och fastighetstjänster inom kommunkoncernen.

Styrelsen beslutar

att fastställa mål, vision och affärsidé för Västerviks Bostads AB i enlighet med ovan redovisade förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Västerviks Kommuns Förvaltnings AB
Kommunstyrelsen

VBAB § 78

Internkontrollplan 2021 - Beslut

Diarienummer: 2020/146

Sammanfattning av ärendet

Pia Jurell redogör för arbetsgången med internkontroll för år 2021, samt redovisar förslag till internkontrollplan 2021, där två kontrollområden valts ut från risk- och konsekvensanalysen:

- IT-risk
- Risker i rapportering – Rapporteringssystem

Förslaget till internkontrollplan 2021 har redovisats för TjustFastigheter AB som vid sitt styrelsemöte 2020-11-18 beslutade att ställa sig bakom förslaget.

Styrelsen beslutar

att fastställa internkontrollplan 2021 för Västerviks Bostads AB i enlighet med redovisat förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen
TjustFastigheter AB
Pia Jurell, Västerviks Bostads AB

Handlingar i ärendet

Risk- och konsekvensanalys 2021
Förslag till internkontrollplan 2021

VBAB § 79

Ägardirektiv 2021 för Västerviks Bostads AB - Yttrande

Diarienummer: 2020/150

Sammanfattning av ärendet

Västerviks Kommuns Förvaltnings AB beslutade vid sammanträde 2020-10-12 § 38 att remittera förslag till ägardirektiv 2021 till respektive dotterbolag för yttrande.

Under styrelsekonferensen har ägarens förslag till ägardirektiv för Västerviks Bostads AB diskuterats och styrelsen föreslår följande tillägg och ändringar i förslaget:

Bolagets mål ska arbetas in under punkt 3 "Ekonomiska mål" och punkt 4 "Verksamhetsmål" i förslaget enligt följande:

Ekonomisk hållbarhet

Åren 2021–2025 ska Västerviks Bostads AB genom hela perioden uppnå en ekonomisk uthyrningsrad för bostäder på minst 99%.

År 2021 ska Västerviks Bostads AB uppnå en avkastning på totalt kapital motsvarande lägst 4,5%.

År 2021 ska Västerviks Bostads AB uppnå en självfinansieringsgrad om minst 80%.

År 2025 ska Västerviks Bostads AB uppnå ett driftnetto om minst 540 kronor/m²

Social hållbarhet

År 2025 ska serviceindex vara minst 87%.

År 2025 ska Västerviks Bostads AB:s hållbara medarbetarengagemang (HME) vara minst 83%.

År 2022 ska Västerviks Bostads AB delta med verksamhetsbeskrivning i SIQ och nå nivå 5 i Utmärkelsen Svensk Kvalitet.

Västerviks Bostads AB ska köpa minst 80% av sammanlagda investeringar och underhåll externt.

Ekologisk hållbarhet

År 2025 ska Västerviks Bostads AB vara ett fossilfritt företag vad gäller värme, varmvatten och drivmedel.

År 2025 ska den totala energiförbrukningen för Västerviks Bostads AB:s fastigheter ha minskat med minst 7% jämfört med referensåret 2020 från 126 kWh/m² till 117 kWh/m².

2020-11-26

VBAB § 79 fortsättning

År 2030 ska den totala energiförbrukningen för Västerviks Bostads AB:s fastigheter ha minskat med minst 40% jämfört med referensåret 2007 från 180 kWh/m² till 108 kWh/m².

Under punkt 7 "Rekrytering av verkställande direktör (VD)" ändras texten till följande:

Västerviks Bostads AB:s presidium ska samråda med Västerviks Kommuns Förvaltnings AB och presidiet i TjustFastigheter AB inför rekrytering av bolagets VD.

Under punkt 8 " Lönesättning" ändras texten till följande:

Styrelsen fastställer ny lön för VD efter presidiets samråd med moderbolagets ordförande och VD, samt presidiet i TjustFastigheter AB. Verkställande direktör i moderbolaget genomför utvecklings- och lönesamtal.

Förslag till beslut

VD föreslår styrelsen besluta att, efter att föreslagna tillägg och ändringar inarbetats i förslaget, ställa sig bakom ägarens förslag till ägardirektiv 2021.

Styrelsen beslutar

i enlighet med VD:s förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Västerviks kommuns Förvaltnings AB
Kommunstyrelsen

VBAB § 80

Sammanträdesplan för Västerviks Bostads AB år 2021 - Beslut

Diarienummer: 2020/152

Föreslagna datum

Tisdag 2 februari 09:00 – 12:00

Torsdag 25 februari 09:00 – 12:00

(Tisdag 16 mars-Onsdag 17 mars – Styrelsekonferens)

Tisdag 18 maj 09:00 – 12:00

Tisdag 24 augusti 09:00 – 12:00

Torsdag 30 september 09:00 – 12:00

Torsdag 28 oktober 09:00 – 12:00

Onsdag 24 november-Torsdag 25 november – Styrelsekonferens

Styrelsen beslutar

att fastställa sammanträdesplan för år 2021 i enlighet med redovisat förslag, samt att ge VD i uppdrag att, i samråd med presidiet, föreslå ett nytt datum för vårens styrelsekonferens.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsens förvaltning

Handlingar i ärendet

Förslag till sammanträdesplan för Västerviks Bostads AB 2021

VBAB § 81

Rätt att teckna firman samt kassa, bank- och plusgiro - Beslut

Diarienummer: 2020/161

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige utsåg 2020-10-19 §§ 152–153 Roger Axmon till ny styrelseledamot och vice ordförande i Västerviks Bostads AB. Med anledning av detta behöver styrelsen fatta ett nytt beslut om teckningsrätter.

Förslag till beslut

VD föreslår styrelsen i Västerviks Bostads AB besluta

att firman för Västerviks Bostads AB org. nr 556050–3095, tecknas av styrelsen i sin helhet eller enligt något av följande alternativ:

att firman tecknas två i förening av Sven-Åke Lindberg, Ruth Piatek-Wallin, Roger Axmon, eller en av dem i förening av Michael Andersson, Hans Gustavsson, Elisabet Johansson, Dan Larsen, Kennet Lind, Lars Persson, Krister Örnfjäder,

att VD har rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder,

att Agneta Henriksson Fagerström och Annelie Karlén Ternefors har rätt att tecknafirman rörande åtgärder i samband med inkomstdeklaration och uppbördsdeklaration,

att kassa, bank- och plusgiro tecknas av två i förening av Sven-Åke Lindberg, Agneta Henriksson Fagerström, Annelie Karlén Ternefors, Maria Liedberg, Susanne Franzén, Karin Nilsson, Anett Andersson, Erik Björkberger, samt

att belopp över fem miljoner tecknas av en av Sven-Åke Lindberg, Ruth Piatek-Wallin, Roger Axmon i förening med en av Agneta Henriksson Fagerström, Annelie Karlén Ternefors, Maria Liedberg, Susanne Franzén, Anett Andersson.

Styrelsen beslutar

i enlighet med VD:s förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Ekonomi- och administrationsavdelningen

VBAB § 82

Rapporter

VD redovisar och analyserar ekonomisk månadsrapport för Västerviks Bostads AB per 2020-10-31.

VD rapporterar om SIQ:s verksamhetsbesök på Västerviks Bostads AB tidigare i höst och om resultatet i återföringsrapporten som nu har delgetts bolaget. Västerviks Bostads AB är mottagare av Erkännande för Framgångsrik Verksamhetsutveckling 2020.

VD informerar om att Västerviks Bostads AB erhållit ytterligare en utmärkelse, denna gång i Allmännyttans tävling Bästa klimatinitiativ 2020 i kategorin "Fossilfrihet".

Slutligen presenterar VD och teknikchef Fredrik Johansson förslag till en eventuell till- och ombyggnation av del av Mimer 4 "gamla barnhemmet" till LSS-boende. Styrelsen ställer sig positiv till förslaget och att VD arbetar vidare med socialförvaltningen, samt förslår en köpskilling till TjustFastigheter AB som äger fastigheten. Ärendet återkommer som beslutsärende.

Styrelsen beslutar

att godkänna rapporterna.

VBAB § 83

Övriga frågor

Krister Örnfjäder har blivit uppvaktad av hyresgäster på Långrevsgatan gällande det pågående arbetet med installation av hissar i området. Krister skickar korrespondensen han haft med hyresgästerna till VD för kännedom

Dan Larsen har fått till sig synpunkter från hyresgäster gällande källsortering.

Styrelsen anser att detta är verksamhetsfrågor och uppdrar till VD att ta med sig frågorna till förvaltarna.

VBAB § 84

Nästa möte

Detta var det sista styrelsemötet för i år och nästa möte äger rum tisdag 2 februari 2021 klockan 09:00.

VBAB § 85

Avslutning

Ordföranden tackar för två mycket givande och intressanta konferensdagar, tackar för det gångna året, önskar alla en God Jul och Gott Nytt År, och avslutar mötet.