

Styrelsen för Västerviks Bostads AB

Tid

29 mars 2023 klockan 13:30 – 15:30

Plats

Konferensrum Stallet, Gränsö Slott

Protokollsnummer och omfattning

Protokoll nr 3, §§ 22–36

Beslutande

Ruth Piatek-Wallin, ordförande
Roger Axmon, vice ordförande
Michael Andersson, deltar via länk
Hans Gustavsson
Elisabet Johansson
Dan Larsen
Kenneth Lind
Krister Örnfjäder

Övriga närvarande

Sven-Åke Lindberg, VD, Västerviks Bostads AB
Andreas Horste, Tillträdande VD per 2023-04-01, Västerviks Bostads AB
Jonas Ålstam, Vision, Västerviks Bostads AB
Marcus Sundell, Kommunal, Västerviks Bostads AB
Fredrik Johansson, Teknikchef, Västerviks Bostads AB
Fredrik Borg Dunge, Verksamhetsutvecklare, Västerviks Bostads AB
Pia Jurell, VD-stöd, Västerviks Bostads AB
Linnéa Nilsson, mötessekreterare, Västerviks Bostads AB

Protokollet undertecknas av

Ruth Piatek Wallin , ordförande
Linnéa Nilsson, sekreterare
Michael Andersson , justerare

Ärendelista 29 mars 2023

§ 22	Mötets öppnande		3
§ 23	Val av justerare		4
§ 24	Godkännande av dagordningen		5
§ 25	Godkännande av föregående protokoll	2023/19	6
§ 26	Affärsplan för Västerviks Bostads AB - 2023 - Beslut	2023/114	7
§ 27	Trygghetsboende Syrenen - Yttrande	2022/238	8
§ 28	Trygghetsboende för seniorer och övriga landsbygden - Yttrande	2022/239	9 - 10
§ 29	Rätt att teckna firman samt kassa, bank- och plusgiro från och med 1 april 2023 - Beslut	2023/76	11
§ 30	Rivning av byggnad på Örngatan - Bärnstenen - Beslut	2023/129	12
§ 31, 32	Ärenden som initierats på styrelsekonferensen 28-29 mars 2023	2023/113	13 - 15
§ 33	Rapporter		16
§ 34	Övriga frågor		17
§ 35	Nästa möte		18
§ 36	Avslutning		19

VBAB § 22

Mötets öppnande

Ordförande Ruth Piatek – Wallin hälsar alla välkomna till dagens styrelsemöte och förklarar mötet öppnat.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 23

Val av justerare

Styrelsen beslutar

Att välja Michael Andersson som justerare för dagens styrelsemöte.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 24

Godkännande av dagordningen

Styrelsen beslutar

Att godkänna dagordningen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 25

Godkännande av föregående protokoll

Styrelsen beslutar

Att godkänna föregående protokoll och lägga detta till handlingarna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 26

Affärsplan för Västerviks Bostads AB - 2023 - Beslut

Diarienummer: 2023/114

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen har under styrelsekonferensen getts möjlighet att tillsammans med VD och ägarna diskutera och lämna synpunkter på förslag till Affärsplan 2023 för Västerviks Bostads AB.

Förslag till beslut

VD föreslår styrelsen besluta

att anta redovisad Affärsplan 2023 för Västerviks Bostads AB.

Styrelsen beslutar

i enlighet med VD:s förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet
Affärsplan 2023

VBAB § 27

Trygghetsboende Syrenen - Yttrande

Diarienummer: 2022/238

Sammanfattning av ärendet

Vi behöver fler bra och bekväma lägenheter för vår växande äldre befolkning i hela kommunen. Ett trygghetsboende erbjuder lägenheter för dem över 65 år som vill bo i en egen lägenhet med möjlighet till aktiviteter, gemenskap och service. En lägenhet i ett trygghetsboende gör livet enklare att leva för äldre och en ökad gemenskap och trygghet, något som många äldre söker idag.

Kommunen planerar idag för bostäder i kvarteret Syrenen jämte Storgatan och Stadsparken. Centerpartiet föreslår att den hyresfastighet som planeras disponeras för trygghetsboende. Boendet har flera stora fördelar då det ex ansluter till grönområdet Stadsparken, blir nära äldrecentret Rosavilla och hemtjänstgrupper där. Det kommer nära centrum med handel och även nära sjukhus.

Inkomna motioner som Västerviks Bostads AB har att yttra sig om:

- att uppdra till Västerviks Bostads AB att uppföra ett trygghetsboende i kvarteret Syrenen.

Förslag till beslut

VD föreslår att lämna följande som yttrande till inkommen motion:

”Västerviks Bostads AB planerar att bygga bostäder i kvarteret Syrenen. Dagens byggnormer innebär att alla lägenheter kommer att vara tillgängliga oavsett ålder på hyresgästen. I det fall efterfrågan på Trygghetsboende i kvarteret Syrenen blir stor, så är det möjligt att göra något eller några trapphus till Trygghetsboende.”

Styrelsen beslutar

I enlighet med VD:s förslag

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet

Lista handlingarna som användes som beslutsunderlag.

VBAB § 28

Trygghetsboende för seniorer och övriga landsbygden - Yttrande

Diarienummer: 2022/239

Sammanfattning av ärendet

Kommunen planerar idag för bostäder i kvarteret Syrenen bredvid Stadsparken. Behovet av bra och ändamålsenliga bostäder finns även på landsbygden och kommunens mindre orter. Vi i Centern vet att det finns en bostadskö även på landsbygden som inte syns. Den är svårare att se eftersom det inte finns någon kö att ställa sig i.

De sökande kan vara

- Äldre som söker motsvarande en "trygghetsbostad".
- Äldre som vill bo kvar på orten men inte längre vill eller orkar sköta sitt villa boende.
- Yngre som flyttar till den första egna bostaden.
- Boenden för personer som får arbete eller startar verksamhet i trakten.

För att underlätta finansieringen för byggnation av hyresfastigheter på önskvärda platser där det idag är svårt att förverkliga byggnationer föreslår Centerpartiet ett kommunalt investeringsstöd för byggnation av tillgängliganpassade hyresbostäder utifrån samma principer som det statliga stödet för trygghetsbostäder. Det kommunala stödet skall komplettera eventuellt övriga nationella investeringsstöd.

Inkomna motioner som Västerviks Bostads AB har att yttra sig om:

- att bygga nytt trygghetsboende i Hjorted samt att det vid ombyggnation av fastigheter på Åbyhöjden tillskapas ett nytt trygghetsboende i Gamleby.

Förslag till beslut

VD föreslår följande som yttrande till inkommen motion:

Bygga nytt trygghetsboende i Hjorted

Västerviks Bostads AB bygger bostäder där det finns ett långsiktigt behov. Våren 2021 skickade vi ut en enkät till 1195 hushåll på landsbygden i södra delen av kommunen. Syftet med enkäten var att undersöka intresset för nyproducerade lägenheter i orterna Ankarsrum, Hjorted, Totebo och Blankaholm. Resultatet visade att det inte fanns tillräckligt stort intresse för nyproducerade lägenheter i Hjorted. Därför har vi i dagsläget inga planer på att bygga nya lägenheter i Hjorted.

2023-03-29

§ fortsättning

Vid ombyggnad av fastigheter på Åbyhöjden tillskapas ett nytt trygghetsboende i Gamleby.

Vi har planer på att bygga om Åbyhöjden 7 och då kommer hela eller del av fastigheten göras om till Trygghetsboende.

Styrelsen beslutar

I enlighet med VD:s förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Handlingar i ärendet
Trygghetsboende för seniorer och övriga landsbygden-

VBAB § 29

Rätt att teckna firman samt kassa, bank- och plusgiro från och med 1 april 2023 - Beslut

Diarienummer: 2023/76

Sammanfattning av ärendet

Andreas Horste tillträder som VD för Västerviks Bostads AB, samtidigt som Sven-Åke Lindberg avslutar sin anställning.

Med anledning av detta behöver teckningsrätten för kassa, bank- och plusgiro revideras från och med 1 april 2023.

Förslag till beslut

VD föreslår styrelsen besluta

att kassa, bank- och plusgiro tecknas av två i förening av Andreas Horste, Agneta Henriksson Fagerström, Annelie Karlén Ternefors, Susanne Franzén, Maria Karlsson, Robert Vujaklija

samt att belopp över fem miljoner kronor tecknas av en av Andreas Horste, Ruth Piatek-Wallin, Roger Axmon i förening med en av Agneta Henriksson Fagerström, Annelie Karlén Ternefors, Susanne Franzén, Robert Vujaklija.

Styrelsen beslutar

I enlighet med VD:s förslag

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Ekonomi- och administrationsavdelningen

Handlingar i ärendet
Lista handlingarna som användes som beslutsunderlag.

VBAB § 30

Rivning av byggnad på Örngatan - Bärnstenen - Beslut

Diarienummer: 2023/129

Sammanfattning av ärendet

Olika handlingsalternativ för fastighet på Örngatan 16 – Bärnstenen 9 har diskuterats av styrelsen. Nu föreligger förslag om att riva befintlig byggnad då Västerviks Bostads AB planerar nybyggnation av garage när fastighetsregleringen är klar.

Förslag till beslut

VD föreslår styrelsen besluta att

riva byggnaden enligt förslag.

Styrelsen beslutar

I enlighet med VD:s förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Teknikavdelningen

VBAB § 31

Ärenden som initierats på styrelsekonferensen 28-29 mars 2023

Diarienummer: 2023/113

Sammanfattning av ärendet

Under två dagar har styrelsen tillsammans med ägarna och tjänstemän fokuserat på handlingsplaner för bolagets fastigheter och de projekt och utmaningar som bolaget står inför.

Följande ärenden har initierats på styrelsekonferensen:

- 1:** Krister Örnfjäder lyfter ärendet om orosanmälningar, hur samarbetet med Socialtjänsten fungerar och vem som gör vad i frågan. Tillträdande VD Andreas Horste rapporterar att ett möte med Socialnämnden är inplanerat inom kort och då kommer denna fråga att lyftas.
- 2:** Biblioteket i Gamleby ska flytta från Åby herrgård till Gamleby Centrum, även fritidsgården kan komma att flytta från herrgården. Om annan verksamhet ska flytta in i herrgården är oklart. Styrelsen tycker att det är viktigt att man tänker långsiktigt gällande Åby herrgård.
- 3:** VD redovisar information om Resedan 17 – gamla Shellmacken, där samtal har förts samt att man har redovisat ett köpeavtal. En värdering av tomten finns och styrelsen diskuterar ett eventuellt framtida köp av fastigheten.
- 4:** Jonas Ålstam efterfrågar ett styrelsebeslut gällande rätten att teckna hyreskontrakt och lagsökningshandlingar för en nyanställd i Bobutiken.

Förslag till beslut

1. Att ärendet om orosanmälningar följs upp under rapporter på nästkommande styrelsemöte.
2. Att man gör en utredning på vad man kan göra långsiktigt för Åby herrgård.
3. Att VD och presidiet får i uppdrag att boka in ett möte med kommunstyrelsens presidium och föra en diskussion om området där fastigheten ligger, dess framtid och utveckling samt möjligheter kring Resedan 17 och om investeringen skulle vara värdefullt för kommunen.
4. Att godkänna underlag för rätten att teckna hyreskontrakt och lagsökningshandlingar

§ fortsättning

Styrelsen beslutar

I enlighet med samtliga förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 32

Rätt att teckna hyreskontrakt och lagsökningshandlingar från och med 1 april 2023 - Beslut

Diarienummer: 2023/113

Sammanfattning av ärendet

Linda Broström har börjat sin anställning som bosocial samordnare på Västerviks Bostads AB och därmed behöver teckningsrätten för hyreskontrakt och lagsöknings-handlingar revideras.

Linda Broström arbetar även i Bobutiken 2 dagar i veckan.

Förslag till beslut

VD föreslår styrelsen i Västerviks Bostads AB besluta

att hyreskontrakt för bostäder med komplement tecknas av envar av Catrin Nilsson, Jonas Ålstam, Tony Ståhl, Andreas Horste, Susanne Vidvik,

att Majlinda Maya Falk, Linda Broström har rätt att säga upp hyreskontrakt för bostäder med komplement,

att lagsökningshandlingar tecknas av Majlinda Maya Falk, Linda Broström

att lokalhyresavtal tecknas av två i förening av Andreas Horste, Susanne Vidvik, Mats Ekelid, samt

att uppsägning av lokalhyresavtal tecknas av två i förening av Andreas Horste, Susanne Vidvik, Mats Ekelid.

Styrelsen beslutar

I enlighet med redovisat förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till
Marknadsavdelningen

VBAB § 33

Rapporter

VD rapporterar:

Nyhetsbrev för mars 2023 har skickats ut för kännedom till styrelseledamöterna med information om pågående arbete och aktuella projekt.

VD redogör för uthyrningsläget i maj 2022. Uthyrningsgraden för bostäder respektive lokaler är fortfarande mycket god, 99,2% respektive 98,4%.

Nyckelindikationer är utskickade och visar goda resultat.

Styrelsen beslutar

Att godkänna rapporterna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 34

Övriga frågor

Inga övriga frågor fanns att rapportera.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 35

Nästa möte

Nästa styrelsemöte äger rum tisdagen den 23 maj klockan 13:00.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 36

Avslutning

Ordförande Ruth Piatek – Wallin tackar för två mycket givande, effektiva och trevliga konferensdagar och avslutar mötet.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Detta dokument är elektroniskt signerat.