

Styrelsen för Västerviks Bostads AB

Tid

30 mars 2022 klockan 12:50 – 14:30

Plats

Storgården konferens i Rimforsa

Protokollsnummer och omfattning

Protokoll nr 3, §§ 21–32

Beslutande

Ruth Piatek-Wallin, ordförande

Roger Axmon, vice ordförande

Michael Andersson

Hans Gustavsson

Elisabet Jøhansson

Dan Larsen

Kenneth Lind

Lars Persson

Krister Örnfjäder

Övriga närvarande

Sven-Åke Lindberg, VD

Jonas Ålstam, Vision

Marcus Sundell, Kommunal

Fredrik Borg Dunge, Västerviks Bostads AB

Fredrik Johansson, Västerviks Bostads AB

Agneta Nord, Västerviks Bostads AB, sekreterare

Protokollet undertecknas av

Ruth Piatek-Wallin, ordförande

Agneta Nord, sekreterare

Michael Andersson, justerare

Ärendelista 30 mars 2022

§ 21	Val av justeringsman		3
§ 22	Godkännande av dagordning		4
§ 23	Godkännande av föregående protokoll	2022/11	5
§ 24	Affärsplan Västerviks Bostads AB 2022 - Beslut	2022/40	6
§ 25	Nybyggnation av bostäder - Långholmen 3 (Centrumgården) - Beslut	2022/41	7 - 8
§ 26	Träbyggnadsstrategi för Västerviks kommun - Yttrande - Beslut	2022/13	9
§ 27	Ärenden som initierats på styrelsekonferensen 29–30 mars 2022 - Beslut		10
§ 28	Upphandlingsprocessen - Västerviks Bostads AB - Information		11
§ 29	Rapporter		12
§ 30	Övriga frågor		13
§ 31	Nästa möte		14
§ 32	Avslutning		15

VBAB § 21

Val av justeringsman

Styrelsen beslutar

att utse Michael Andersson att justera dagens protokoll.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 22

Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutar

att, efter ett tillägg under punkten Övriga frågor, godkänna dagordningen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 23

Godkännande av föregående protokoll

Diarienummer: 2022/11

Styrelsen beslutar

att lägga protokoll nummer 2, 18 februari 2022, med godkännande till handlingarna.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 24

Affärsplan Västerviks Bostads AB 2022 - Beslut

Diarienummer: 2022/40

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen har under styrelsekonferensen getts möjlighet att tillsammans med VD och ägarna diskutera och lämna synpunkter på förslag till Affärsplan 2022 för Västerviks Bostads AB.

Förslag till beslut

VD föreslår styrelsen besluta

att anta redovisad Affärsplan 2022 för Västerviks Bostads AB.

Styrelsen beslutar

i enlighet med VD:s förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Handlingar i ärendet

Affärsplan Västerviks Bostads AB 2022

Bilaga - Handlingsplaner fastighet 2022

VBAB § 25

Nybyggnation av bostäder - Långholmen 3 (Centrumgården) - Beslut

Diarienummer: 2022/41

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Långholmen 3 har en gällande detaljplan som tillåter byggande av bostäder enligt förslag. Tjugoen bostäder är färdigprojekterade för att lämnas ut på anbudsräkning. Tidigare bygglov har gått ut men det är rimligt att förvänta sig nytt bygglov.

Av de fastigheter i centrum som Västerviks Bostads AB planerar att bygga bostäder på är Långholmen 3 den enda med färdig detaljplan. För de övriga är horisonten två till fyra år innan beslutad detaljplan möjliggör byggande.

Läget är mycket attraktivt och risken för vakanser med hyressättning enligt förslaget är minimal. Bostadstillskottet stärker bolagets konkurrenskraft och attraherar flera kundgrupper.

Västerviks Bostads AB har som grunduppgift att främja bostadsförsörjningen på orten. Centrum gynnas genom att bygga hyresrätter i ett område där det på senare år mest tillskapats bostadsrätter.

Investeringskostnaden påverkas av planmässiga förutsättningar, rivning och sanering. Västerviks Bostads AB har förmåga både att genomföra och att investera med en hög självfinansieringsgrad. Driftnetto uppskattas till 2,3 mnkr första året.

Hyresgäster som nu hyr på Centrumgården går att flytta till Västerviks Bostads AB:s närliggande fastighet där det nu har uppstått vakanser.

Ärendet har diskuterats av styrelsen och ägarna tidigare under styrelsekonferensen och vid dagens styrelsemöte presenterar teknikchef Fredrik Johansson tillsammans med VD beslutsunderlag i ärendet.

Förslag till beslut

VD föreslår styrelsen besluta

att genomföra byggnationen av tjugoen lägenheter i enlighet med presenterade beslutsunderlag med rivningsstart 2022.

Styrelsen beslutar

i enlighet med VD:s förslag

VBAB § 25 fortsättning

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Fredrik Johansson, Västerviks Bostads AB

Erland Tingestedt, Västerviks Bostads AB

VBAB § 26

Träbyggnadsstrategi för Västerviks kommun - Yttrande - Beslut

Diarienummer: 2022/13

Sammanfattning av ärendet

Västerviks kommun - Enheten för samhällsbyggnad har i samverkan med Västerviks Bostads AB och miljö- och byggnadskontoret tagit fram ett förslag till en träbyggnadsstrategi för kommun-koncernen. Bakgrunden är ett uppdrag i kommunens budget för år 2020.

Syftet är att vidareutveckla Västerviks identitet som en träkommun. Syftet är också att bidra till en hållbar byggbransch där kommunen tar täten för det innovativa och klimatpositiva. Träbyggnadsstrategin innehåller fördjupade strategier och mål för såväl ett ökat byggande i trä som hållbar byggnation. Strategin föreslås gälla för perioden 2022–2030.

Västerviks Bostads AB har nu möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Synpunkterna ska ha kommit in till Västerviks kommun senast den 31 mars 2022.

Vid dagens styrelsemöte redovisar teknikchef Fredrik Johansson och VD förslag till yttrande daterat 2022-03-21.

Förslag till beslut

VD föreslår styrelsen besluta

att anta redovisat förslag till yttrande daterat 2022-03-21 som sitt eget och överlämna det till kommunstyrelsens förvaltning som svar på remissen angående förslag till Träbyggnadsstrategi för Västerviks kommun.

Styrelsen beslutar

i enlighet med VD:s förslag.

Beslutet är elektroniskt justerat.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsens förvaltning – Enheten för samhällsbyggnad
kommun@vastervik.se

Handlingar i ärendet

Yttrande från Västerviks Bostads AB daterat 2022-03-21
Förslag till Träbyggnadsstrategi för Västerviks kommun

VBAB § 27

Ärenden som initierats på styrelsekonferensen 29-30 mars 2022 - Beslut

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.

Inga tillkommande ärenden har initierats av styrelsen under konferensen.

Beslutet är elektroniskt justerat.

VBAB § 28

Upphandlingsprocessen - Västerviks Bostads AB - Information

Teknikchef Fredrik Johansson och VD har tidigare under styrelsekonferensen redogjort för bolagets upphandlingsprocess.

Redovisningen ger styrelseledamöterna en djupare inblick i hur bolaget upphandlar entreprenörer, varor och tjänster i enlighet med lagen (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU).

Styrelsen godkänner informationen.

VBAB § 29

Rapporter

VD rapporterar:

- Nyhetsbrev för mars 2022 har skickats ut för kännedom till styrelseledamöterna med information om pågående arbete och aktuella projekt och ledamöterna ges möjlighet att ställa frågor kring nyhetsbrevet.
- Uthyrningsläget för mars 2022: Uthyrningsgraden för bostäder respektive lokaler är fortsatt god, 99,16 % respektive 97,90 %.
- VD redovisar och analyserar ekonomirapport per 2022-02-28.
- Nulägesrapport om byggnationen av ny hälsocentral i Gamleby.
- Uppföljning av arbetet med strategisk kommunikation.
- Överblick av aktuella nyckelindikatorer för Västerviks Bostads AB.

Styrelsen godkänner samtliga rapporter.

VBAB § 30

Övriga frågor

Ordförande Ruth Piatek-Wallin lämnar en kort lägesrapport om den pågående rekryteringen av ny VD. Informationsmöte har ägt rum med styrelsen och personalrepresentanter för Kommunal, Vision och Sveriges Ingenjörer.

Ett möte för samtal med ledningsgruppen är inplanerat den 8 april. Ruth Piatek-Wallin tar tacksamt emot synpunkter från styrelseledamöterna och meddelar att hon kommer att kalla till ytterligare informationsmöten framöver.

VBAB § 31

Nästa möte

Nästa möte äger rum tisdag 17 maj 2022 klockan 09:00.

VBAB § 32

Avslutning

Ordföranden tackar alla för två mycket givande konferensdagar och avslutar mötet.