

**KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB
STYRELSEN**

Nr 6/2020

Sammanträdesdatum

2020-12-17**Plats och tid**Torsdag 17 dec 2020, kl 13.15-14.45
Koordinaten, Eventsalen Oxelösund**Beslutande**Benita Vikström
Ingela Wahlstam
Sten Nordlander
Lena Fornstedt
Britta Bergström ersättare för Inge Ståhlgren
Kjell Olsson
Christine Edenborg**Övriga deltagare**Per Koman Alm, VD
Marianne Heman, sekreterare
Linda Bernehjält, fastighetschef**Underskrifter**

Sekreterare

.....
Sekreterare Marianne Heman

Paragrafer 92-104

Handling 11/2010

Ordförande

.....
Ordförande Benita Vikström

Justerande

.....
Justerare Britta Bergström

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB
STYRELSEN

Sammanträdesdatum

2020-12-17

§ 92 Öppnande/fastställande dagordning

Ordförande Benita Vikström hälsar styrelsen välkommen och förklarar dagens sammanträde öppnat.

Inga ändringar i dagordningen som därmed godkänns och fastställs.

§ 93 Val av justerare

Att justera dagens protokoll utses Britta Bergström.

§ 94 Föregående protokoll.

Föregående protokoll 2020-10-29 har varit bifogat kallelsen.

Inga kommentarer kring protokollet som därmed fastställs och läggs till handlingarna.

§ 95 Ekonomiskt utfall november

Oktober och november månads utfall har varit bifogat kallelsen. VD går övergripande igenom den ekonomiska rapporten för utfall november månad samt visar sammanställning över större genomförda investeringar under 2020.

Styrelsen tackar för den ekonomiska rapporten.

§ 96 Hyresnedsättningar lägesrapport

VD redogör för den hyresreduktion som Kustbostäder erbjudit de handlare som fått minskade intäkter på grund av Corona. Kustbostäder har sökt ersättning från Boverket för kompensation av minskade hyresintäkter och fått ersättning utbetalat. Några ärenden är ännu inte färdiga.

§ 97 Projektportfölj

Bilaga projektportfölj har varit bifogad kallelsen.
VD går kortfattat igenom vilka projekt som ingår och vilken prioritering de har.

VD informerar om de diskussioner som pågår kring en eventuell flytt av Sjöfartsverkets verksamhet i och med Oxelösunds Hamns byggnation av den planerade LNG-terminalen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

**KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB
STYRELSEN**

Sammanträdesdatum

2020-12-17
§ 98 Prisman 6

VD visar övergripande arkitektbilder för den nya fastigheten och berättar om läget för projektet. Kustbostäder har skickat in en ansökan om att få avveckla det skyddsrum som finns under fastigheten. Utfallet kommer att ha en påverkan på projektet.

VD berättar att Kustbostäder haft ett enskilt samtal med de hyresgäster som idag hyr lokalyta i Prisman samt att de regelbundet får nyhetsbrev med information om projektet.

VD berättar att Kustbostäder tecknat ett treårigt hyresavtal med Vinterklasen om att hyra hela Gallerian (1300 kvm) vid torget. Lokalerna kommer att användas som tillfälliga butikslokaler under tiden Prismanhuset byggs om. Viss anpassning av lokalerna kommer att ske innan hyresgästerna flyttar in.

Planen är att hyresgästerna börjar flytta in efter sommaren och nu börjar dialogen med var och en av handlarna om deras behov av lokalyta i den tillfälliga lokalen i Gallerian eller om en annan lösning passar bättre.

Nya Prisman 6 beräknas vara klar hösten 2023.

Det kan tillkomma ett extra styrelsemöte under våren för beslut av budget i Projektet.

§ 99 Avtalsläget med kommunen

Bifogat i kallelsen finns en uppställning, gällande december 2020, av befintliga avtal samt avtal som behöver tas fram mellan Oxelösunds kommun och de kommunala bolagen Kustbostäder och Oxelö Energi. Avser totalt 23 stycken.

VD går övergripande igenom status för avtalen.

Avtal Marinor

VD berättar att diskussioner förs med kommunchefen om utformning kring avtalet.

Avtal kommunfastigheter

VD informerade om att den fastighetsförvaltare som i dag arbetar med förvaltning av kommunens fastigheter ska sluta.

Inriktningen som ledningen arbetar efter är att Kustbostäder följer det beslut som fullmäktige tagit. Bolaget har ansvaret med att ha en sammanhållande förvaltningsorganisation och sköta den dagliga förvaltningen av kommunkoncernens samtliga fastigheter.

Kustbostäder kommer omgående påbörja rekryteringen med att hitta en ersättare. Initialt kommer detta lösas med konsult för att hantera överlämningen.

Styrelsen ställer sig bakom rekryteringen som görs för att klara förvaltningsuppdraget av kommunfastigheterna enligt tidigare fastställt beslut i Kommunfullmäktige.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

**KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB
STYRELSEN**

Sammanträdesdatum

2020-12-17
§ 100 Arbetsordning för styrelsen

Arbetsordning för styrelsen tas i vanliga fall vid det konstituerade mötet efter bolagsstämman på våren.

Förslag på ändring i arbetsordningen har varit bifogat kallelsen. Ändringen avser möjligheten att vid behov kunna ha digitala alternativ. Följande föreslagna ändringar i utskicket.

- Styrelsen kan vid behov ha digitala styrelsesammanträden
- Kallelsen kan skickas digitalt alternativt via post
- Protokoll kan signeras med e-signering med mobilt bank-id.

Styrelsen diskuterar för-och nackdelar kring digitala möten.

Styrelsen godkänner den nya arbetsordningen med följande ändringar i förslaget.

- ~~Styrelsen kan vid behov ha digitala styrelsesammanträden~~ Styrelsemöte kan hållas per telefon (per Capsulam), fysiskt och/eller digitalt
- Kallelsen kan skickas digitalt alternativt via post.
- Protokoll kan även signeras med e-signering ~~med mobilt bank-id~~

§101 Information
Hysesstatistik

Hysesstatistiken för 1 november och 1 december har varit bifogad kallelsen.

Viss ökad vakans, inte lika många som vill gå på visningar och avvaktar med flytt på grund av Coronapandemin.

Linda Bernehjält berättar att de ser över om det går att få med orsak till flytt i statistiken.

Lägesrapport marinorna

VD berättar att ett företag som sysslar med båtuthyrning är intresserade av att hyra plats i gästhamnen.

I Sandvikens båthamn ska en av bryggorna bytas ut.

§102 Balanslistan
Handling 11/2020

Balanslistan har varit bifogad kallelse

Kommunuppdragen, lägesrapportering flyttas till kv 4, 2021.

Uppföljning avtal kommunfastigheter ändras till löpande avrapportering.

Automatkontering av fakturor, flyttas till första mötet 2021.

Inga övriga ändringar i balanslistan som därmed fastställs.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

**KUSTBOSTÄDER I OXELÖSUND AB
STYRELSEN**

Sammanträdesdatum

2020-12-17**§ 103 Övriga frågor****Fönsterbyten**

VD visar bilder över de fönsterbyten som skett på flertalet fastigheter.

Sprängkista

VD informerar att den sprängkista som hittades, nu är hanterad och tömd på dynamit.

Strategidagar

Ordförande ger förslag på innehåll till strategidagarna i september 2021.

- Bostadssociala frågor
- Eventuellt bjuda in en representant från Sveriges allmännyttan som kan redogöra för hur de arbetar med frågor inom allmännyttan.

§ 104 Avslutning med efterföljande styrelse- och VD utvärdering.

Ordförande Benita Vikström tackar alla för mötet idag och avslutar sammanträdet.

Tjänstemännen lämnar mötet och styrelsen stannar kvar för en styrelse- och VD utvärdering.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

