

Plats och tid Konferensrum Krambo, kl. 9.00-11.55.

Beslutande

Ledamöter

Eleonora Asplund, ordf.
Jan Sahlén
Monica Bruman
Ingmarie Georgsson

Tjänstgörande ersättare
John Lundström

Närvarande ersättare
Christina Nordlund
Kerstin Frånlund

Övriga närvarande

Per Eriksson, VD Krambo
Jenny Gardtman, sekreterare
Sören Nilsson, ekonomichef
Lars Nordin, arbetstagarrepresentant, Kommunal
Johanna Stenberg, arbetstagarrepresentant Vision

Justerare

Monica Bruman

Underskrifter

Sekreterare


Jenny Gardtman

Paragrafer 17--23

Ordförande


Eleonora Asplund

Justerare


Monica Bruman

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Ärendelista

| | | | |
|------|---|----------------------------|----|
| § 17 | . | Föregående protokoll | 3 |
| § 18 | . | Budget 2017 | 4 |
| § 19 | . | Målformuleringar | 6 |
| § 20 | . | Finanspolicy | 7 |
| § 21 | . | Optimalt läge | 8 |
| § 22 | . | Information | 9 |
| § 23 | . | Övriga ärenden/frågor..... | 10 |

§ 17

Föregående protokoll

Beslut

Styrelsen beslutar följande

1. Under § 16 "Övriga ärenden/frågor" i stycke 3 ska det stå att John Lundström tycker att "en del av hemkänslan" är bättre än "vi är en del av hemkänslan".
2. Lägga föregående protokoll med godkännande till handlingarna.

Ärendet

Styrelsen får möjlighet att besluta om justeringar i föregående protokoll.

John Lundström lyfter att det blev fel under § 16 "Övriga ärenden/frågor" i stycke 3. Det ska stå att han tycker att "en del av hemkänslan" är bättre än "vi är en del av hemkänslan".

Inga övriga justeringar önskas och ordförande föreslår styrelsen att lägga föregående protokoll med godkännande till handlingarna.

Beslutsunderlag

Krambo, styrelseprotokoll daterat 2016-10-25

§ 18

Budget 2017

Beslut

Styrelsen beslutar följande

Godkänna budget 2017.

Ärendet

Sören Nilsson, ekonomichef, föredrar förslag till budget 2017. Förslaget baseras på förväntade intäkter, kostnader för drift- och underhåll, taxebundna kostnader, kapitalkostnader och jämförelsestörande kostnader.

Budgetåret 2017 kommer framförallt att präglas av nybyggnation av hyreslägenheter, ett fortsatt ökat underhåll, de ökade vakanserna av lokaler, energieffektivisering, nya hyressättningssystemet och ränterisken.

Intäkter

Inför 2017 så har Krambo förväntade intäkter på totalt 201 296 000 kr.

Prognosierad hyreshöjning är på 0,5 % för bostäder, vilket motsvarar 400 000 kr. KPI för lokaler kommer att uppräknas med 1,2 %. En fastighet har sålts under 2016, vilket innebär lägre hyresintäkter, men även en del minskade kostnader. De färdigställda komfortlägenheterna vid Magistern och de renoverade lägenheterna i Brunne kommer generera hyrestintäkter under 2017. Budgeterat belopp för hyresintäkter är 191 050 000 kr.

Hyresbortfallet är beräknat på prognosen 2016 och totala budgeten för vakanserna 2017 är minus 7 578 000 kr.

Övriga intäkter består av lokalvård och tjänsteköp samt ersättning för verksamhetsförändringar i lokaler.

Drift- och underhåll

Inför 2017 föreslås en budget för drift- och underhåll på totalt 90 105 000 kr.

Planerat och reparationer har en total budget på 30 400 000 kr. Det planerade

underhållet utgörs i huvudsak av målning av fasader, byte av takbeklänad, fönsterbyte och PCB-sanering.

Fastighetsskötseln har en total budget på 15 700 000 kr och lokalvård har en total budget på 13 800 000 kr.

Övriga kostnader för drift- och underhåll är yttre underhåll och snöröjning, särskild tillsyn och bevakning, fastighetsskatt/fastighetsavgift, riskkostnader och försäkringar, avskrivning fordringar, administration, försäljningskostnader, ersättning hyresgästföreningen och övriga kostnader.

Taxebundna kostnader

Inför 2017 är de förväntade taxebundna kostnaderna 55 410 000 kr.

I kostnaderna ingår sophantering, fastighetsel, lokalel och hushållsel, vatten, uppvärmning (fjärrvärme, el, pellets, luftvärme eller bergvärme) och ventilation, imkanaler och OVK (obligatorisk ventilationskontroll).

Kapitalkostnader

Totalt ligger förväntade kapitalkostnader för 2017 på 52 000 000 kr.

Ränteintäkterna är budgeterade till 100 000 kr, räntekostnader och borgensavgift är budgeterade till 19 100 000 kr och avskrivningar är budgeterade till 33 000 000 kr.

Jämförelsestörande kostnader

Jämförelsestörande kostnader är kopplade till kostnader av engångskaraktär och oförutsedda kostnader. Total föreslås en budget på 2 281 000 för jämförelsestörande kostnader.

Investeringsplan för 2017

Investeringar i inventarier och anläggningar är beräknade till totalt 57 750 000 kr.

Budget 2017

Resultat för 2017 är budgeterat till 1 500 000 kr.

Budget 2017 för kommunfastigheter

Resultatet för kommunfastigheter 2017 är budgeterat till 155 000 kr.

Beslutsunderlag

Krambo, förslag på budget 2017

§ 19

Målformuleringar

Beslut

Styrelsen beslutar följande

Godkänna målformuleringar.

Ärendet

Styrelsen har tidigare tagit beslut om vision och värdegrund. På senaste styrelsemötet (2016-10-25 § 11) tog styrelsen beslut om att uppdra till VD att ta fram förslag på målformuleringar utifrån en kundenkät och medarbetarenkät.

VD redogör för förslag på målformuleringar för medarbetarna och för kunderna.

- Målformuleringarna för medarbetarna berör mål om att tydliggöra upplevelse av ledning och fördelning av arbete, strukturerad arbetssituation, förståelse för olika yrkeskategorier/arbetsgrupper och aktivt arbete med positiv feedback.
- Målformuleringarna för kunderna berör mål inom områdena trivsamt och trevlig boendemiljö, trivsamt och trevligt utemiljö och om information och återkoppling på fel och serviceanmälan.

Styrelsen föreslås godkänna förslag på målformuleringar.

Beslutsunderlag

Krambo, förslag på målformuleringar

§ 20

Finanspolicy

Beslut

Styrelsen beslutar följande

1. Godkänna finanspolicyn. VD stämmer av finanspolicyn med Kommunhus. Vid invändningar så ska finanspolicyn lyftas till styrelsen igen.
2. Uppdra till VD att presentera en plan för uppnå soliditetsmålet.

Ärendet

Styrelsen fick på senaste styrelsemötet (2016-10-25 § 13) ta del av ett utkast till förslag på finanspolicy och tog då beslut om att uppdra till VD att färdigställa förslag på finanspolicy.

VD redogör för förslag på finanspolicyn. Finanspolicyn anger ramar och riktlinjer för hur företagets verksamhet skall bedrivas. Med finansverksamhet avses likviditetsförvaltning och finansiering. Företagets finanspolicy skall följa de ägardirektiv som kommunen fastställs på bolagsstämman för företaget.

Syftet med finanspolicyn är att:

- Fastställa finansverksamhetens mål
- Fastställa ramar och riktlinjer för hur finansverksamheten skall organiseras
- Fastställa ramar och riktlinjer för begränsning av de finansiella risker som förekommer i finansverksamheten
- Fastställa ramar och riktlinjer för rapportering och uppföljning av finansverksamheten

Krambos styrelse föreslås besluta att:

1. Godkänna förslag på finanspolicy. VD stämmer av finanspolicyn med Kommunhus. Vid invändningar så ska finanspolicyn lyftas till styrelsen igen.
2. Uppdra till VD att presentera en plan för uppnå soliditetsmålet.

Beslutsunderlag

Krambo, förslag på finanspolicy

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

§ 21

Optimalt läge

Beslut

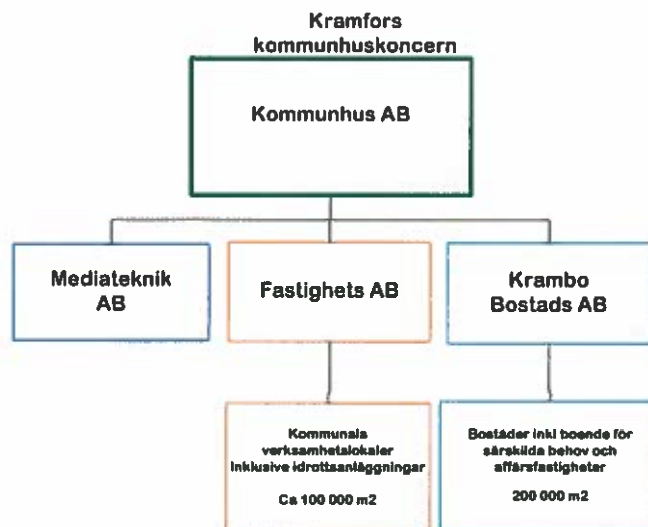
Styrelsen beslutar följande

Krambos förslag på optimalt läge är att styrelsen föreslår att Krambo renodlas till ett kommunalt bostadsfastighetsbolag med övervägande andel bostäder samt kontors-, affärs- och vissa vårdlokaler.

Ärendet

Kommunhus styrelse tog beslut (2016-05-12 § 10) att uppdra till Krambo, KIAB och Mediateknik att ta fram beskrivning av ett önskvärt och optimalt läge för bolagen som ska återkopplas till Kommunhus styrelse.

Krambos styrelse har fört ett resonemang om förslag på skrivelse om optimalt läge på senaste styrelsemötet (2016-10-25 § 14) och tog då beslut om att uppdra till VD att färdigställa förslag på optimalt läge utifrån VDs och styrelsens resonemang. Krambos förslag på optimalt läge är att styrelsen föreslår att Krambo renodlas till ett kommunalt bostadsfastighetsbolag med övervägande andel bostäder samt kontors-, affärs- och vissa vårdlokaler.



Beslutsunderlag: Förslag på optimalt läge
Skickas till: Kommunhus styrelse

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



§ 22

Information

Beslut

Styrelsen beslutar följande

Lägga informationen med godkännande till handlingarna.

Ärendet

Styrelsen får ta del av nedanstående information.

Organisation/personal/arbetsmiljö

Lars Nordin, arbetstagarrepresentant Kommunal, informerar om att det varit lite livligt vid diskussioner om att den kvarts paus som Krambo har bjudit på vid 9 och 12 ska dras in, men detta beror på en hel del missförstånd och det verkar nu ha lugnat ner sig.

Nybyggnation

Per Eriksson, VD, informerar om statusen för nybyggnation vid Kyrkviken.



§ 23

Övriga ärenden/frågor

- Monica Bruman, styrelseledamot, beskriver sin oro över Gallerian och tror att Systembolaget skulle kunna vara en "dragare" om de fanns i Gallerian. Per Eriksson, VD, svarar att Krambo har kikat närmare på den idén, men att det kan vara svårt då Systembolaget behöver ha en lokal med lastplats på baksidan.
- Bruman lyfter också att Krambo borde se över möjligheterna att ha samma koncept med artister som vid Krambo-dagen i Bollsta under jubileumsåret 2017.
- John Lundström, styrelsesuppleant, vill att styrelsen ska fortsätta jobba med visionen och hur den kan nås.