

Plats och tid

Krambo sammanträdesrum, kl. 13.00–15.20

Beslutande

Ledamöter

Kerstin Kristiansson Karlstedt (S), ordf.
Micael Melander (S)
Clyde Lindström (C)
Jon Björkman (V)

Tjänstgörande ersättare

Christina Nordlund (S)

Närvarande ersättare

Magnus Wester (S)

Övriga närvarande

Per Eriksson, VD Krambo
Sören Nilsson, ekonomichef
Sylvia Sandin, personalrepresentant städ
Jenny Gardtman, sekreterare

Justerare

Christina Nordlund (S)

Underskrifter

Sekreterare



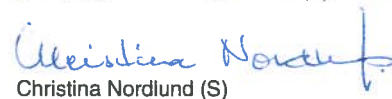
Jenny Gardtman

Ordförande



Kerstin Kristiansson Karlstedt (S)

Justerare



Christina Nordlund (S)

Paragrafer 6-11

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Ärendelista

§ 6	Bokslut 2014	3
§ 7	Riktlinjer för direktupphandling	4
§ 8	Rapporter	5
§ 9	Nytt företagslån	7
§ 10	Inför budgetberedningen	8
§ 11	Övrigt	9

Justerandes sign

KK

CW

Utdragsbestyrkande

§ 6

Bokslut 2014

Beslut

Styrelsen beslutar följande

Bokslutet för 2014 bordläggs fram till det extra styrelsesammanträdet som äger rum onsdagen den 25 mars kl. 13.00.

Ärendet

Bokslutet för 2014 är inte färdigställt med anledning av att bokföringen av komponentavskrivningar måste kontrolleras. Av den anledningen föreslår ordförande att styrelsen har ett extra sammanträde för behandla bokslutet för 2014 den 25 mars kl. 13.00.

Justerandes sign

KK

CN

Utdragsbestyrkande

§ 7

Riktlinjer för direktupphandling

Beslut

Styrelsen beslutar följande

Följa den riktlinje för upphandling och inköp som kommunstyrelsen har beslutat (2015-03-10 § 40).

Ärendet

Per Eriksson, VD, informerar om att bolaget enligt direktiv från bland annat Konkurrensverket och Skatteverket måste ha riktlinjer för direktupphandling. I dessa riktlinjer ska det framgå vem som har beslutanderätt och inom vilka ekonomiska gränser.

Med anledning av att kommunstyrelsen tog beslut om riktlinjer för upphandling och inköp (2015-03-11 § 40) där de ovan nämnda delarna framgår så föreslår ordförande att styrelsen beslutar att bolaget också ska följa dessa riktlinjer.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsen 2015-03-11 § 40
Riktlinje för upphandling och inköp

Justerandes sign

EK

CW

Utdragsbestyrkande

§ 8

Rapporter

Beslut

Styrelsen beslutar följande

Lägga rapporterna med godkännande till handlingarna.

Ärendet

Styrelsen får ta del av följande information:

Hyresförhandlingar och uthyrningsgrad

Per Eriksson, VD, informerar om de pågående hyresförhandlingarna mellan Krambo Bostads AB och Hyresgästföreningen. Eriksson informerar om processen i hyresförhandlingen. Bolaget lägger fram ett förslag på lämplig hyreshöjning utifrån analys och jämförelser med bostadbolag i närliggande kommuner i länet samt i Sverige i stort. Krambo Bostads AB föreslog med anledning av analysen ett förslag på 5 % hyreshöjning. Hyreshöjningen behövs för att kunna öka underhållet på bostäderna. Eriksson redogör för att underhållsbehovet är stort, bland annat med anledning av att den årliga hyreshöjningen sedan flertalet år tillbaka har varit låg. Förhandlingarna slutade med att hyreshöjningen kommer att bli 11, 90 kronor/m² för lägenheter vilket motsvarar ca 1,4 % i genomsnitt (beror på tidigare hyra) och 1,40 % för lokaler med förhandlingsklausul.

Eriksson informerar också styrelsen om att uthyrningsgraden i nuläget ligger på 96 %.

- **Personal/arbetsmiljö**

Per Eriksson, VD, informerar om att Krambo har en ny HR-ansvarig.

Eriksson informerar också om att antalet sjukskrivningar har ökat med anledning av utbrändhet och stress, vilket är oroande. Krambo har kommit igång med ett sjuk- och friskanmälningssystem via Ådalshälsan för att kunna få relevant statistik för att i sin tur kunna göra möjliga åtgärder. Statistisk som visar på faktiska tendenser kommer vi att få först efter ca 1 år.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Eriksson informerar också styrelsen om att den uppföljning som görs gällande status för fastighetsteknikernas serviceordar visar att antalet serviceordar sjunker igen efter det under en period varit väldigt högt.

Sylvia Sandin, personalrepresentant för städ, informerar om att det händer mycket positivt just nu. Sandin informerar bland annat att om personalen inom städ tycker det känns positivt att bolagets VD har besökt dem på arbetsplatsmöten, att det nya sjuk- och friskänningssystemet via Ådalshälsans känns väldigt positivt, att det just nu arbetas fram information i tvättstugor på olika språk och att en ny arbetsledare är tillsatt vilket känns välkommet.

Lägesrapporter projekt

Per Eriksson, VD, informerar styrelsen om att komfortbostäder på Magistern är upphandlat och att det finns en vinnare, dock har överklagandetiden inte gått ut än.

Eriksson informerar om outhyrda lokaler och att det på Torggatan finns en vakant och att det i Gallerian finns två vakanser.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

§ 9

Nytt företagslån

Beslut

Styrelsen beslutar följande

Uppdra till VD, Per Eriksson och ersättare ekonomichef, Sören Nilsson, att från och med den 11 mars 2015 för bolagets räkning nyupplåna belopp upp till 17 000 000 kr. Det totala beloppet ersätter tidigare lån hos Kramfors kommun.

Ärendet

Kramfors kommun har tilldelat ett aktieägartillskott till Krambo Bostads AB via Kramfors kommunhus AB på 17 000 000 kr för nedskrivning av Gallerian. Tidigare lånelopp till Krambo Bostads AB på 30 000 000 kr är fr.o.m. 2015-01-01 reducerat till 13 000 000 kr. För att klara likviditeten kommer Krambo Bostads AB att låna upp motsvarande belopp hos Kommuninvest.

Förslaget är att Krambo gör en nyupplåning hos Kommuninvest i Sverige AB upp till 17 000 000 kr för att förbättra likviditeten efter nybyggnation av Skarpåkersskolan i Kramfors. Beloppet ersätter tidigare lån hos Kramfors kommun och lånet bidrar inte till någon utökning av Krambos skuldsättning.

Justerandes sign

KK

CW

Utdragsbestyrkande

§ 10

Information inför budgetberedningen

Beslut

Styrelsen beslutar följande

Lägga information till handlingarna.

Ärendet

VD informerar styrelsen om att Krambo kommer att ha en egen punkt på budgetberedningen för att informera om och diskutera problematiken gällande bolagets investeringsbudget. I samråd med ordförande kommer VD förbereda ett underlag för en presentation inför budgetberedningen för att skapa goda förutsättningar för diskussion om möjliga lösningar.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

§ 11

Övrigt

- Clyde Lindström (C) ställer frågan om ryktet om att Kramm får bidrag från Krambo på en miljon per år stämmer? Lindström får svar från vice ordförande och VD om att bolaget aldrig subventionerar hyresgäster. Ryktet baseras på att Kramm tidigare har haft ett stort renoveringsbehov för att kunna hyras ut för hotellverksamhet. Krambo hade då inte de pengar som krävdes för renoveringsbehovet, varvid Kramfors kommun betalade Krambo.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande