

Plats och tid Konferensrum på Krambo, kl. 9.30–11.45 samt kl. 12.45–16.05. Ajournering 11.45–12.45.

Beslutande

Ledamöter

Eleonora Asplund, ordf.  
Jan Sahlén  
Monica Bruman

Tjänstgörande ersättare

Jonne Norlin  
John Lundström

Närvarande ersättare

Kerstin Frånlund

Övriga närvarande

Jenny Gardtman, sekreterare  
Per Eriksson, VD Krambo  
Sören Nilsson, ekonomichef  
Johanna Stenberg, arbetstagarrepresentant

Justerare

Jan Sahlén

Underskrifter

Sekreterare

  
Jenny Gardtman

Paragrafer 13--23

Ordförande

Eleonora Asplund 

Justerare

Jan Sahlén 

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

## Ärendelista

§ 13	Budget 2016.....	3
§ 14	Förslag till investeringsbudget 2017 inför budgetberedning..	5
§ 15	Arbetstagarrepresentant.....	6
§ 16	Försäljning av Torromskolan .....	7
§ 17	Arbetsinstruktion för VD .....	8
§ 18	Arbetsordning .....	9
§ 19	Upphandlingar.....	10
§ 20	Sammanträdesplan för 2016.....	11
§ 21	Information .....	12
§ 22	Uppdrag till VD om andelsägande samt nybyggnationer ....	13
	Beslut .....	13
§ 23	Övriga frågor .....	14

§ 13

## **Budget 2016**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar följande

Med reservation för fördelning av investeringsmedel inom den av kommunfullmäktige beslutade investeringsramen godkänna budget för 2016.

### **Ärendet**

Sören Nilsson, ekonomichef, föredrar förslag till budget 2016. Förslaget baseras på förväntade intäkter, kostnader för drift- och underhåll, taxebundna kostnader, kapitalkostnader och jämförelsestörande kostnader.

Budgetåret 2016 kommer framförallt att präglas av låga vakanser på lägenheter, låg räntenivå och ett ökat underhåll av fastigheterna.

### **Intäkter**

Inför 2016 så har Krambo förväntade intäkter på totalt 198 133 000 kr.

Under 2015 har Krambo sålt fastigheterna Sunnebo, Svanö och Strinneskolan.

Intäkter för bostadshyror under 2016 förväntas öka med 1 % i jämförelse med 2015. Lägenhetsvakanserna har minskat under 2015 och låg på 2,05 % den 31 oktober. Men däremot har vakanserna på lokaler ökat. Målsättningen 2016 är att arbeta för att minska vakanserna, framförallt på affärslokaler. Budget för vakanser är beräknat till 8 826 000 kr.


### **Drift- och underhåll**

Inför 2016 föreslås en budget för drift- och underhåll på totalt 86 605 000 kr.

I förslag till budget föreslås det planerade underhållet öka, vilket bland annat den låga räntan möjliggör. De stora satsningarna på utemiljöåtgärder 2015 föreslås fortsätta under 2016. Förslag på budget för planerat och akut underhåll är beräknat till 29 500 000 kr.

Kostnader för yttre skötsel har ökat de senaste åren med anledning av att klimatförändringen genererat en ökad och kostsam halkbekämpning. Budget

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



för särskild tillsyn och bevakning är beräknat till 2 225 000 kr, vilket ökat det senaste året med anledning högre krav på brandlarm, säkerhetsåtgärder m.m.

#### ***Taxebundna kostnader***

Inför 2016 är de förväntade taxebundna kostnaderna 55 110 000 kr.

Nytt avtal är tecknat för fastighets-, lokal- och hushållsel. Elkostnaderna för 2016 är budgeterade till 13 000 000 kr, vilket inte är en sänkning av budgeten i jämförelse med 2015. Budgeten för uppvärmningen har ökat något från föregående år till 26 500 000 kr.

#### ***Kapitalkostnader***

Totalt ligger förväntade kapitalkostnader för 2016 på 52 580 000 kr.

Förväntade ränteintäkter är små, vilket beror på att reporäntan i dagsläget ligger på 0 % och förväntas stiga gradvis först under 2017. Budgeten för räntekostnader och borgensavgift är beräknat till 19 100 000 kr utifrån prognostiserad ränta. Förslag till budget för 2016 för avskrivningar är 33 500 000 kr, vilket är en höjning från föregående år.

#### ***Jämförelsestörande kostnader***

Jämförelsestörande kostnader är kopplade till kostnader av engångskaraktär och oförutsedda kostnader. Total föreslås en budget på 2 400 000 kr för jämförelsestörande kostnader.

#### **Investeringsplan för 2016**

Investeringar i inventarier och anläggningar är beräknade till totalt 30 900 000 kr.

#### **Prognos utfall 2015**

Resultat för 2015 är budgeterat till 1 438 000 kr. Prognosen för utfallet för 2016 ligger på 2 936 000 kr.

#### **Budget för kommunfastigheter**

Budget för kommunfastigheter beräknas till 100 000 kr. Prognosen per helårsutfall beräknas till 27 000 kr.

#### **Beslutsunderlag**

Krambo Bostads AB, förslag till budget 2016

§ 14

## **Förslag till investeringsbudget 2017 inför budgetberedning**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar följande

Godkänna förslag till investeringsbudget 2017 som underlag, det vill säga viljeinriktning, inför kommande budgetberedning.

### **Ärendet**

Per Eriksson, VD, föredrar förslag till investeringsbudget 2017. Förslaget blir efter styrelsens godkännande underlag inför kommande budgetberedning, det vill säga en viljeinriktning från styrelsen.

### **Beslutsunderlag**

Krambo Bostads AB, förslag till investeringsbudget 2017

§ 15

## Arbetstagarrepresentant

### Beslut

Styrelsen beslutar följande

1. Vision och Kommunal ska på deras respektive årsstämma utse en arbetstagarrepresentant vardera till styrelsen.
2. Uppdra till ordförande, med hänvisning till lagstiftningen, att ta fram underlag vad gäller deras rättigheter som arbetstagarrepresentanter i styrelsen.

### Ärendet

Styrelsen har sedan tidigare två arbetstagarrepresentanter - vilket är Johanna Stenberg och Sylvia Sandin. Arbetstagarrepresentanter ska vara fackliga representanter och väljas in via fackförbunden vid dess årsmöten. Styrelsen har därför att besluta att aktuella fackförbund ska utse en arbetstagarrepresentant vardera på deras respektive årsstämma.

Styrelsen vill med anledning av förda diskussioner uppdra till ordförande, med hänvisning till lagstiftningen, att ta fram underlag vad gäller rättigheter för arbetstagarrepresentanter i styrelsen.

### Beslutsunderlag

Eleonora Asplund, muntligt förslag daterat 2015-12-09

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



§ 16

## **Försäljning av Torromskolan**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar följande

Uppdra till Per Eriksson, VD, att sälja Torromskolan när det finns en lämplig intressent. Restriktivitet ska gälla vad gäller intressent som vill bedriva flyktingboende. Samrådan ska ske med kommunen.

### **Ärendet**

Torromskolan är idag en fastighet som inte används för skolverksamhet och står tom. Styrelsens måste genom beslut ge Per Eriksson, VD, mandat för att få sälja Torromskolan om det skulle dyka upp intressenter.

Styrelsen föreslås dessutom besluta att restriktivitet ska gälla vad gäller intressent som vill bedriva flyktingboende samt att samrådan ska ske med kommunen.

### **Beslutsunderlag**

Per Eriksson, VD, muntligt förslag daterat 2015-12-09

§ 17

## Arbetsinstruktion för VD

### Beslut

Styrelsen beslutar följande

Godkänna ny arbetsinstruktion för VD.

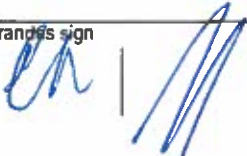
### Ärendet

Per Eriksson, VD, föredrar förslag till ny arbetsinstruktion för VD. Det som är nytt är ytterligare begränsningar för VD (det vill säga när styrelsen ska ta beslut och inte VD) enligt nedan:

- Ingå avtal för den löpande verksamheten där aktiebolagets åtaganden övertiger 1,0 MKR per år eller är av principiellt större betydelse.
- Avskriva fordringsbelopp överstigande 500 TKR.
- Avyttra tillgångar till ett värde som överstiger 500 TKR.
- Investera, avyttra eller riva fast egendom.

### Beslutsunderlag

Förslag på VD instruktion i Krambo Bostads AB





§ 18

## **Arbetsordning**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar följande

Godkänna ny arbetsordning för styrelsen.

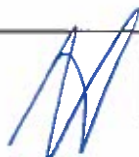
### **Ärendet**

Per Eriksson, VD, föredrar förslag på ny arbetsordning för styrelsen. Det som är nytt är när sammanträden ska äga rum under året för att beslutsprocesserna ska synkronisera med kommunen.

### **Beslutsunderlag**

Förslag på arbetsordning för styrelsen i Krambo Bostads AB

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

§ 19

## **Upphandlingar**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar följande

Uppdra till VD att genomföra upphandlingar för ramavtal enligt redovisad sammanställning.

### **Ärendet**

Per Eriksson, VD, redovisar en sammanställning av ramavtal som löper ut inom kort.

Styrelsen har att besluta om att ge VD mandat till att genomföra upphandlingar när dessa ramavtal löper ut inom kort enligt redovisad sammanställning.

### **Beslutsunderlag**

Sammanställning på ramavtal daterad 2015-12-09

§ 20

## **Sammanträdesplan för 2016**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar följande

Fastställa nedanstående sammanträdesplan:

19 februari kl. 9.00

26 april kl. 13.00

22-23 september (konferens och styrelsemöte)

25 oktober kl. 9.00

9 december kl. 9.00

### **Ärendet**

Styrelsen har att besluta om sammanträdeplan för 2016.

### **Beslutsunderlag**

Eleonora Asplund, muntliga förslag 2015-12-09

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



§ 21

## **Information**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar följande

Lägga informationen till handlingarna.

### **Ärendet**

Styrelsen får ta del av nedanstående information.

### **Andelsägande**

Per Eriksson, VD, informerar om vad andelsägande innebär för Krambo Bostads AB som kommunalt fastighetsbolag.

### **Hyresgästföreningen**

Eriksson informerar om att hyresäskande inom kort ska skickas in till Hyresgästföreningen. Äskandet kommer spegla behovet av justera hyressättningen så den ligger i nivå med övriga jämförbara kommuner i riket.

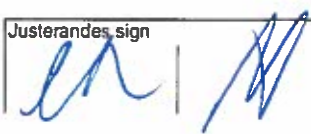
### **Bedömningskriterier för nya kunder**

Eriksson informerar om rutiner vad gäller bedömningskriterier för nya kunder.

### **Personal/arbetsmiljö (med sjukstatistik)**

Per Eriksson, VD, informerar om sjukstatistik samt handlingsplan med åtgärder efter resultatet från medarbetarenkäten och medarbetarundersökningen.

Johanna Stenberg, arbetstagarrepresentant, informerar om att det finns en ny medarbetare i receptionen och att verksamheten i övrigt fungerar som vanligt.



§ 22

## Uppdrag till VD om andelsägande samt nybyggnationer

### Beslut

Styrelsen beslutar följande

1. Uppdra till VD att ta fram ett underlag enligt nedan om andelsägande.
2. Uppdra till VD att ta fram underlag enligt nedan om nybyggnationer.

### Ärendet

Styrelsen beslutar att VD får i uppdrag att ta fram ett underlag om andelsägande, denna ska bland annat bestå av:

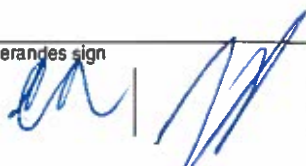
- Jämförelse med ägarlägenheter och bostadsrätter.
- Ekonomiska konsekvenser för bolaget.
- Ekonomiska konsekvenser för den enskilda.

Styrelsen beslutar också att VD ska ta fram ett underlag om nybyggnationer. I detta ingår kontakt med Migrationsverket för att undersöka hur avtal med dem kan påverka nybyggnation.

### Beslutsunderlag

Förslag från styrelsen

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

§ 23

## Övriga frågor

Inga övriga frågor finns att behandla.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

