

AB TIMRÅBO

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Styrelsen

2018-06-26

Tid och plats

Timråbo kontoret

Beslutande

Per-Arne Olsson
 Mats Larsson
 Benny Eriksson
 Megan Sandberg
 Lotta Backman

Övriga närvarande

Thomas Svelander
 Micael Löfqvist

Justering

Justerare

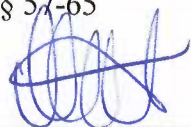
Plats och tid

Justerade paragrafer

§ 57-65

Underskrifter

Sekreterare



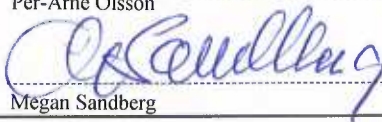
Micael Löfqvist

Ordförande



Per-Arne Olsson

Justerare



Megan Sandberg

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Sammanträdesdatum

Datum då anslaget sätts upp

Datum då anslaget tas ned

Förvaringsplats
för protokollet

Underskrift

Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-06-26

...

...

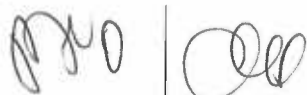
§ 57 Val av justerare

Styrelsen beslutar:

1, Ordförande och Megan Sandberg justerar dagens protokoll.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-06-26

...

...

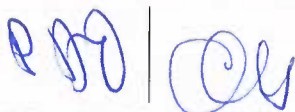
§ 58 Genomgång och godkännande av föregående mötesprotokoll

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna föregående protokoll och lägga det till handlingarna.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

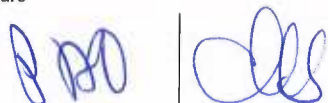
Styrelsen

2018-06-26

§ 59 Godkännande av dagordning-----
Styrelsen beslutar:

1, Godkänna dagordning

Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-06-26

Rapport

§ 60 Kundärende

Styrelsen informeras om kundärende som hänskjutits till Hyresnämnden för avgörande.

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

8

Justerare

Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-06-26

Rapport

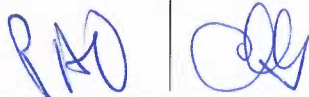
§ 61 Personalärende

Styrelsen informeras om avslutat personalärende.

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-06-26

Rapport

§ 62 Avtal om reklam SHL / Timrå IK

Styrelsen informeras om förslag till reklamavtal för säsongen 18/19. Fortsätta som idag eller utöka diskuteras? Eller ny satsning på sk Teamsterkoncept?

Styrelsen beslutar:

1, Bordlägga från och besluta i ärendet på kommande styrelsemöte.

Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-06-26

...
...
Beslut**§ 63 Del rapport KPMG**

Vd föredrar bifogad delrapport gällande den särskilda Granskning som KPMG utfört på uppdrag av Timrå kommun.

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna delrapporten och uppdra till vd att skicka den till KMPG och Timrå kommun

Justerare

Utdragsbestyrkande

Timrå
2018-06-26

KPMG
Lena Medin.

Svar ang Grundläggande granskning

KPMG med Lena Medin har haft uppdrag att göra grundläggande granskning av AB Timråbos verksamhet och internkontroll. Jag har som ny vd övertagit uppgiften att arbeta vidare med dessa områden och specifikt de punkter som granskningen rekommenderat.

Delrapport punkter

1) Diskussioner har inletts med ägaren och i styrelsen för Timråbo om kravet.

Enligt ägardirektiv 2017-11-27 § 180, 2015-06-15 § 88, 2011-06-13 § 70 ska Timråbo äga och förvalta bostäder med tillhörande lokaler så ett för alla innevånare väl anpassat utbud finns, inklusive försörjningen av bostäder för grupper med särskilda behov som äldre, ungdomar och funktionshindrade.

Styrelsen har kontinuerligt följt bolagets vakansgrad på lägenheter som ett mått på detta. Utifrån historien var vakansgrad en viktig parameter då Timråbo historiskt hade många tomma lägenheter och därigenom har stora intäktsbortfall. Idag är läget helt annorlunda, vakansgraden är obefintlig och några problem med intäktsbortfall förekommer inte. Nyckeltalet vakansgrad är enligt ägarsamråd och de diskussioner som förts i styrelsen inget mått på framgångsrik förvaltning i en tid av bostadsbrist. Ett bostadsbolag strävar alltid mot noll vakanser medan blivande och befintliga hyresgäster gärna ser att det finns lediga lägenheter på kort varsel. Vilket leder till en intressant målkonflikt.

I styrelsen diskuteras tillhandahålla lägenheter mer utifrån bostadskösituation, genomsnittlig kötid för ny lägenhet eller likande som mer relevanta mått för att leva upp till ägarkravet. Diskussionen är startad och särskilt målseminarium och riskanalys kommer hållas 29-30 augusti 2018.

2) Ägardirektiv och vision bör brytas ned med mål. Arbetet är påbörjat och revidering av bolagets styrkort pågår målet är att slutföra det vid styrelsekonferens 29-30 aug.



PAO [Signature]

- 3) Verksamhetsmålen ska fastställas samtidigt som budget.
Ett nytt årshjul för verksamhetsplanering och budget utarbetas under året och kommer att implementeras fullt ut för affärs- och verksamhetsplan 2020-2023, då ny styrelse tillträder vid årsstämma 2019. Inför 2019 kommer mål och budget att beslutas samtidigt under hösten 2018. Arbeta pågår
- 4) Bolagsstyrningsrapport upprättas.
Kommer att genomföras i samband med årsredovisning för 2018.
- 5) Rutiner för att utvärdera den interna kontrollen utarbetas.
Arbetet är påbörjat samt redovisat på styrelsemöte 19 mars och styrelsen kommer att genomföra riskanalys vid styrelsekonferens 29-30. I övrigt kommer bolagets internkontroll att anpassas till kommunens internkontroll reglemente.

Enligt uppdrag



Micael Löfqvist



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-06-26

...

...

Rapport

§ 64 Övriga frågor

Inget

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-06-26

...

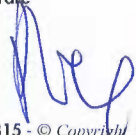
...

§ 65 Mötet avslutas

Ordförande önskar glad sommar och avslutar mötet.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande