

Styrelsen

Plats och tid Konferensrummet Utsikten, 2024-11-20, 17.00 – 19.00.

Beslutande Frida Portin, *C ordförande*
Janita Kirchberg, *SD vice ordförande*
Bernt Nykvist, *S*
Björn Ekelund, *M*
Agneta Eriksson, *S*

Övriga deltagande Stefan Sandgren, *VD*

Utses att justera Björn Ekelund, *M*

Justeringens Digital signering, Torsås 2024-11-22

plats och tid

Underskrifter *Sekreterare* Stefan Sandgren

Ordförande Frida Portin, *C*

Justerande Björn Ekelund, *M*

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Torsås Bostads AB
Styrelsen

Sammanträdesdatum 2024-11-20

*Datum för anslags
Uppsättande* 2024-11-22

*Datum för anslags
nedtagande* 2024-12-13

*Förvaringsplats
för protokollet* Torsås Bostads AB Torsås

Underskrift Stefan Sandgren

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

Närvarolista

	Närvarande §
Magnus Haferbier, SD (Ej tjänstgörande ersättare)	46-57
Mikael Petersson, S (Ej tjänstgörande ersättare)	46-57
Hugo Carlsson, SD (Lekmannarevisor)	46-57
Lena Peribert, M (Lekmannarevisor)	46-57

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

FASTSTÄLLD DAGORDNING §§ 46 - 56

46. Ekonomisk redovisning per 31/10.
47. VD informerar - vakanser i lägenhetsbeståndet.
48. VD informerar – energieffektiviseringar.
49. VD informerar – Trygghetsboendet Snödroppen.
50. VD informerar – årshyresförhandlingar och bruksvärdesprövning.
51. VD och styrelseordf. informerar om mötet med kommunen.
52. Förslag på verksamhetsplan 2025 - 2027, budget 2025 och underhållsplan 2025 - 2027.
53. Förslag på nytt ägardirektiv.
54. Trygghetsboende i centrala Söderåkra.
55. Uppsägning av gemensamhetslokalen, trygghetsboendet på Badhusgatan.
56. Styrelsemöten för TBAB år 2025.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 46/24

Ekonomisk redovisning per 31/10.

VD presenterade ekonomiskt utfall per den 31/10.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 47/24

VD informerar - vakanser i lägenhetsbeståndet.

Vakanserna ökar något men ligger fortfarande på rimliga nivåer.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 48/24

VD informerar – energieffektiviseringar.

- Söderåkra

Oxelvägen och Prästgårdsvägen är klara, arbeten på Lindvägen pågår för fullt.

- Applerum

Lärkgatan är inkopplad och klar, arbeten pågår på Ripgatan. Arbetena beräknas vara klara till årsskiftet.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 49/24

VD informerar – Trygghetsboendet Snödroppen.

Arbetena löper på enligt tidplan och inga tillkommande kostnader i dagsläget.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 50/24

VD informerar – årshyresförhandlingar och bruksvärdesprovning.

Bruksvärdesprovningen pågår och HGF har besiktigat utvalda lägenheter och vi har ombesörjt utskick och insamling av enkät till hyresgästerna.

Årshyresförhandlingen är avslutad och resulterade i en differentierad höjning i kr/m². Överenskommelsen kommer att offentliggöras 2024-11-22.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 51/24

VD och styrelseordförande informerar om mötet med kommunen.

- städavtal
- trädgårdsskötsel
- vaktmästeri

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 52/24

Förslag på verksamhetsplan 2025 - 2027, budget 2025 och underhållsplan 2025 - 2027.

Styrelsen beslutar:

- att godkänna verksamhetsplan 2025 - 2027, budget 2025 och underhållsplan 2025 - 2027.
- att ge VD i uppdrag att skicka handlingarna till kommunstyrelsen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 53/24

Förslag på nytt ägardirektiv.

Inspiration till förslag på nytt ägardirektiv är taget från Nybro kommun och har diskuterats med Torsnet. Ska förslag på ägardirektiv kunna antas på bolagsstämman våren 2025, behöver diskussionerna starta.

Styrelsen beslutar:

- att godkänna förslaget på nytt ägardirektiv.
- att ge VD i uppdrag att snarast bjuda in presidiet för TBAB, presidiet för Torsnet samt KSAU för diskussion om förslag på nytt ägardirektiv, inkl. önskemål om ett tätare samarbete genom ägardialoger, ca. 2 ggr / år.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 54/24

Trygghetsboende i centrala Söderåkra.

På styrelsemötet i mars presenterade VD inledande skisser. Styrelsen tog beslut om att återuppta ärendet under hösten 2024.

Styrelsen beslutar:

- att återuppta ärendet under 2025, då vi vet mer om bolagets finansiella möjligheter att utveckla fastighetsbeståndet.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 55/24

Uppsägning av gemensamhetslokalen, trygghetsboendet på Badhusgatan.

Socialnämnden har för avsikt att säga upp gemensamhetslokalen (en lägenhet) på trygghetsboendet på Badhusgatan. En gemensamhetslokal för de boende i fastigheten och för olika typer av aktiviteter är ett krav för att få kalla hyreshuset för ett trygghetsboende.

Styrelsen beslutar:

- att notera informationen.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 56/24

Styrelsemöten för TBAB år 2025.

På styrelsemötet i mars presenterade VD inledande skisser. Styrelsen tog beslut om att återuppta ärendet under hösten 2024.

Styrelsen beslutar:

- att anta förelagda datum för styrelsemöten 2025.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

TBAB § 57/24

Övriga frågor.

Inga övriga frågor framkom.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

Undertecknat av följande personer

STEFAN SANDGREN

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2024-11-22 11:06:48
Transaktionsidentitet: 575E629596CA58332AFCE7BD5F2877D13D4EB55522

FRIDA PORTIN

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2024-11-24 15:55:46
Transaktionsidentitet: 9CE1D05B8AA678402EA4BF2180E39883879DB35C15

Björn Birger Ekelund

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2024-12-11 13:55:59
Transaktionsidentitet: 8B973E61E54A86813E233F7FA695BFC2AD14306E15

Underskriftstjänst: **Visma Underskriftstjänst**

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Visma Consulting

Organisationsnr: 556117-7543

E-post: ciceron@visma.com