

# TANUMS BOSTÄDER

## PROTOKOLL FÖRT VID STYRELSESAMMANTRÄDE NR 3 den 23 maj 2017 (kl 16.00 – 18.30)

**Plats:** Skogens Hus i Tanumshede

**Deltagare:** Lars Wennerås, ordförande  
Inger Larsson Bohlin  
Berta Valenzuela  
Magnus Bengtsson, tjänstgörande suppleant  
Madeleine Myrström Kamb, tjänstgörande suppleant  
Ture Zakariasson, ej tjänstgörande suppleant  
Thorgny Fransson, ej tjänstgörande suppleant  
Helen Bladh, ej tjänstgörande suppleant

**Övriga**  
Björn Berntsson, VD

### § 29 Val av justeringsman

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Inger Larsson Bohlin.

### § 30 Kallelsen

Det konstaterades att kallelsen tillställts ledamöter och suppleanter inom föreskriven tid.

### § 31 Godkännande av dagordning

Den i kallelsen föreslagna dagordningen godkändes med tillägg för § 41; översyn av fastighetsbeståndet.

## § 32 Föregående protokoll

Protokollet från styrelsemötet den 21 mars 2017 godkändes.

## § 33 Uthyringsstatistik

*TBAB 2017/0006-223 #3*

Uthyringsstatistiken för perioden april 2017 redovisades. Endast två av Tanums Bostäders lägenheter har varit outhyrda under denna månad. Den genomsnittliga uthyrningsgraden har för denna månad uppgått till 99,7 procent.

Styrelsen lade rapporten till handlingarna (**bilaga 1**).

## § 34 Delårsrapport jan-april 2017

*TBAB 2017/0004-223 #6*

VD redovisade en rapport över det ekonomiska utfallet för perioden januari – april 2017 (**bilaga 2**). Resultatet för perioden uppgår till +73 tkr. Resultatet är ca 500 tkr sämre än för samma period under 2016 och har bl.a. sin förklaring i allt större åtgärdsinsatser för lägenhetsunderhåll. Per den 31 december 2017 beräknas Tanums Bostäder redovisa ett resultat på +500 tkr (enligt budget).

Under den aktuella perioden har investeringarna uppgått till 19,2 Mkr och fördelar sig till övervägande del på följande projekt; nybyggnationer av lägenheter i Tanumshede på Bergsvägen och Rylandsvägen.

Styrelsen beslutar

att godkänna och lägga den ekonomiska rapporten till handlingarna.

## § 35 Finansrapport

*TBAB 2017/0004-223 #7*

Finansrapporten per den 30 april redovisades (**bilaga 3**). Av rapporten framgår att låneskulden per detta datum uppgår till 375 Mkr. Bolaget har uppfyllt de föreskrifter kring upplåning och placeringar som finns angivna i finanspolicyn.

Styrelsen beslutade

lägga informationen till handlingarna.

**§ 36 Årsmötesplan**

*TBAB 2017/0021-221 #1*

VD och ordförande presenterade ett dokument benämnt; ”Årsmötesplan” för Tanums Bostäder (**bilaga 4**). Dokumentet innehåller datum för de planerade styrelsemötena under året samt vad som ska finnas på dagordningen på respektive möte.

Styrelsen beslutade

att anta 2017 års Årsmötesplan.

**§ 37 Ny lön för VD**

*TBAB 2017/0022-224 #1*

Med anledning av 2017 års löneöversyn, så beslutade styrelsen att ny månadslön för VD ska uppgå till 54 200 kr.

**§ 38 Information om pågående exploateringsprojekt** *TBAB 2017/0014-227*

VD och ordförande redovisade statusen på följande exploateringsprojekt;

Nybyggnation på Bergsvägen, Tanumshede  
Nybyggnation på Rylandsvägen, Tanumshede  
Esplanaden, Grebbestad  
Anneberg, Grebbestad  
Östad

Styrelsen tackade för informationen.

**§ 39 Information om verksamhetsfrågor från VD**

*TBAB 2017/0008-222*

VD Björn Berntsson lämnade information om följande;

- Personal- och organisationsfrågor (sjukskrivningar, uppsägningar m.m.)  
VD informerade om att arbetsbelastningen på kontoret är mycket hög.  
Sjukskrivningarna har under årets första 4 månader varit mycket låga.  
Styrelsen gav VD i uppdrag att i kommande byggnadsprojekt undersöka möjligheten att projektanställa projektledare, vilken då ska debiteras projektet.

- Drift- och underhållsfrågor

VD informerade bl.a. om följande;

- nya hissar har installerats på Målgården i Fjällbacka,
- brandskyddsarbetet kommer att påbörjas under hösten på samma område,
- ett antal badrum kommer att renoveras i Fjällbacka under hösten samt
- att arbetet med radonkontroller och insatser i samband med dessa, fortlöpande pågår.

**§ 40 Information från ordförande och vice ordförande TBAB 2017/0019-973**

Ordförande informerade om att efterfrågan på lägenheter i centrala Tanumshede är fortsatt mycket stor. Bolagets samtliga, nyproducerade, lägenheter på Bergsvägen är redan uthyrda (slutbesiktning sker först i mitten av juni). Med anledning av att Tanums Bostäder i dagsläget inte har någon ytterligare, laga kraft vunnen detaljplan i detta område, så var ordförandes uppfattning och önskemål att Tanums Bostäder snarast möjligt ska gå ut med en upphandling gällande nybyggnation av lägenheter i aktuellt område.

Styrelsen beslutade att

ge VD i uppdrag att genomföra en upphandling och redovisa utfallet av denna vid kommande styrelsemöte.

**§ 41 Översyn av fastighetsbeståndet TBAB 2017/0023-973**

Med anledning av tidigare diskussioner gällande renoveringsbehovet av bolagets lägenheter på området Höjden i Tanumshede, så önskar styrelsen en översyn av de aktuella lägenheternas skick. Olika åtgärdsförslag samt en budget för respektive insats, bör även redovisas. Utfallet av denna översyn ska därefter redovisas på kommande styrelsemöte under hösten.

**§ 42 Nästa ordinarie sammanträde**

Styrelsen beslutade att kommande styrelsemöte ska hållas den 7 september 2017.

Vid protokollet

Björn Berntsson

Justeras:

Lars Wennerås

Inger Larsson Bohlin