LYSEKILS BOSTÄDER
DITT BOENDE – VÅRT ANSVAR

Protokoll från styrelsemöte nr 6, 2022-12-14 kl. 13.00 – 15.30

Upprop	Klas-Göran Henriksson	ordförande	närvarande
	Tomas Andreasson	vice ordförande	närvarande
	Ann-Mari Söderström	ordinarie ledamot	närvarande
	Keith Blinkfyr	ordinarie ledamot	närvarande
	Lars Setterberg	ordinarie ledamot	närvarande
	Anders Henriksson	suppleant	närvarande
	Tamar Larsson	suppleant	närvarande
	Ronny Hammargren	suppleant	ej närvarande
	Christina Johansson	vd	närvarande
	Maria Andersson	sekreterare	närvarande
	Micael Melin	personalrepresentant	ej närvarande

Plats LysekilsBostäders kontor Kungsgatan 59.

Omfattning §§ 53 - 64

§ 53 Öppnande, upprop, dagordning, anmälan av nya ärenden

Ordförande Klas-Göran Henriksson öppnade mötet och hälsade deltagarna välkomna. Upprop genomfördes enligt ovan.

§ 54 Val av justerare

Styrelsen beslutade att välja Keith Blinkfyr att justera protokollet.

§ 55 Föregående protokoll

Styrelsen beslutade att godkänna föregående protokoll.

§ 56 Ärende nr 1. Budget 2023

Ekonomiansvarig redovisade LysekilsBostäders resultat- och investeringsbudget 2023.

Styrelsen beslutade att

- anta resultatbudget 2023 enligt bilaga 1.1.
- anta investeringsbudget 2023 enligt bilaga 1.2.
  - vice ordförande anmälde jäv under beslutsfattande av bilaga 1.2, investering av traktor.
- anta preliminär första budget avseende ROT-renovering Drottninggatan 43, 45 enligt bilaga 1.2.1.

§ 57 Ärende nr 2. Styrelsens arbetsordning och VD-instruktion 2023

Vd redogjorde för styrelsens arbetsordning 2023 enligt utsänd handling.

Styrelsen beslutade att:

- anta styrelsens arbetsordning och vd-instruktion för 2023 enligt bilaga 2.

§ 58 Ärende nr 3. Delegeringsordning 2023

Vd redogjorde för delegeringsordning 2023 enligt utsänd handling.

Styrelsen beslutade att:

- anta styrelsens delegeringsordning för 2023 enligt bilaga 3, med uteslutande av:
  att utse följande personer att var för sig företräda LysekilsBostäder AB
  vid muntliga förhandlingar i Tingsrätt, Hyresnämnd eller annan rättsinstans.
  - Christina Johansson (650715-4844)
  - Katarina Larsson (650412-4840)
  - Micael Melin (620305-4819).

§ 59 Ärende nr 4. Åtagande klimat 2030, klimatlöften 2023

Vd redogjorde för Åtagande klimat 2023, klimatlöften 2023.

Styrelsen beslutade att:

- anta LysekilsBostäders klimatlöften 2023, bilaga 4, enligt Åtagande Klimat 2030 - Västra Götaland ställer om.

§ 60 Ekonomiska rapporter:

Ekonomiansvarig lämnade information och uppehåller sig i huvudsak till följande rubriker

- Likviditetsbehov.
- Refinansiering.
- Redovisning av erlagda sociala avgifter och skatter.
- Uppföljning riktlinjer avseende finansverksamhet; LysekilsBostäder följer finanspolicy.

Styrelsen beslutade att anta informationsrapporterna.

§ 61 Informationsärenden:

Förvaltningen lämnade information och uppehåller sig i huvudsak till följande:

- Affärsplan; Styrelsen har flera gånger under året arbetat med olika delar i kommande affärsplan. Beslut om ny affärsplan för perioden 2023-2025 är planerad till första styrelsemötet 2023.
- Gullvivan; Inga nya besked kring Gullvivans framtid från Lysekils Stadshus AB.
- Badhusberget 2.0; Haft ett första möte med extern konsult angående förstudie. Syftet med förstudien är att ta fram en långsiktig utvecklingsplan för Badhusberget och koppla den till Lysekils stad.
- Hyresförhandling 2023; Haft ett första möte med Hyresgästföreningen avseende förhandling av hyresjustering för 2023. Nytt möte bokat till 15 december. Parterna följer ny förhandlingsmodell överenskommen mellan marknadens parter vilket gör att årets hyresförhandling är mer tidskrävande.
- Uthyrningspolicy; Med bakgrund av att Lysekils kommun minskar i invånarantal föreslår förvaltningen att bolaget skall erbjuda näringslivsförtur för de som erhåller jobb i eller i närliggande kommuner och bosätter sig i Lysekils kommun. Syftet med näringslivsförtur är att stimulera inflytt och tillväxt.

  För att öka attraktiviteten och för att fler ska ha möjlighet att söka lediga lägenheter i Slättegårdens trygghetsboende kommer åldern att sänkas för boende från 70 till 65 år.
- Nyproduktion; Inget nytt att rapportera.
- Pågående investerings- och underhållsprojekt; Statusuppdatering av projekt samt information om pågående radonmätningar.

- Vakansläget; Antalet outhyrda lägenheter är fortsatt på en låg nivå jämfört med årets början. Många lägenheter hyrs ut till förmån för flyktingar från krigets Ukraina samt till bolag som förmedlar boende till gästarbetare. Bolaget har per november tre vakanta lokaler. För att marknadsföra lediga lägenheter har LysekilsBostäder har anslutit sig till en nationell webbportal www.boplatssverige.se.

- 30 november redogjorde VD i kommunstyrelsen för hur bolaget ser på risk för ökade vakanser från 2024 och framåt. Vd, ekonomichef och ordförande hade möte med bolagets lekmannarevisorer och företrädare från PWC den 5 december.

- Personal; Statusuppdatering.

Styrelsen beslutade att anta informationsrapporterna.

§ 62 Övriga frågor

På föregående styrelsemöte informerade vd om att bolaget anlitat advokat med anledning av att en vräkt hyresgäst riktat ersättningskrav mot bolaget. Inget nytt har framkommit i ärendet.

§ 63 Nästa möte

Nästa styrelsemöte 8 februari, kl 13.00.

§ 64 Mötet avslutas

Ordföranden tackade för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet

Maria Andersson

Maria Andersson
Sekreterare

Justeras

Klas-Göran Henriksson
Ordförande

Keith Blinkfyr
Ledamot