

Beslutsförteckning

§ 107 – 121

- 107 Mötets öppnande och val av justerare
- 108 Genomgång och godkännande av föregående mötesprotokoll
- 109 Godkännande av dagordning
- 110 Beslut om antagande av intern kontrollplan 2019
- 111 Beslut om utökat samarbete med Mid Nordic Cup 2019-2021
- 112 Beslut om SABO:s Klimatinitiativ
- 113 Rapport periodrapport & verksamhet 1-10
- 114 Rapport Vakanser och bostadskö
- 115 Rapport vision Söråker 55+koncept
- 116 Rapport status NKI
- 117 Rapport status nyproduktion
- 118 Mötesdagar 2019
- 119 Utvärdering av styrelsens arbete och vd
- 120 Övriga frågor & nästa möte
- 121 Mötet avslutas

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-11-20

§ 107 Mötets öppnande och val av justerare

Styrelsen beslutar:

1, Ordförande och Benny Eriksson justerar dagens protokoll.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-11-20

§ 108 Genomgång och godkännande av föregående mötesprotokoll

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna föregående protokoll och lägga det till handlingarna.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-11-20

§ 109 Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutar:

1, Godkänna dagordningen med tillägg, information om Huskurage

Beslut

§ 110 Intern kontrollplan 2019

Utifrån bolagets interkontrollreglemente och genomförd riskanalys 2018-08-30, har vd tagit fram förslag på en intern kontrollplan för 2019. Vd går igenom intern kontrollplanen.

Styrelsen beslutar:

- 1, Godkänna intern kontrollplan för verksamhetsåret 2019, med tillägg för beskrivning av rutiner gällande inbetalningar.
- 2, Uppdra till vd att kvartalsvis återrapportera det interna kontrollarbetet

Beslut

§ 111 Utökat samarbete med IFK Timrå och Mid Nordic Cup

Bolaget har blivit kontaktad av IFK Timrå och staben för Mid Nordic Cup om ett utökat samarbete med syfte på att Timråbo blir cupens huvudsponsor.

Mid Nordic Cup är sedan 36 år tillbaka en av Sveriges större fotbollscuper för barn och ungdomar.

Styrelsen beslutar:

1, Att uppdra till vd att utreda förenings ekonomiska förhållande med Timrå kommun innan beslut tas i frågan. Redovisas på nästa styrelsemöte 11:e december.

Beslut

§ 112 Allmännyttans Klimatinitiativ

Allmännyttans klimatinitiativ är ett gemensamt uppdrag inom allmännyttan med syfte att minska utsläppen av växthusgaser genom ambitiösa mål, samverkan och aktivt erfarenhetsutbyte. Genom att inspirera och peppa varandra kan bostadsföretagen göra omställningen snabbare än var och en för sig. Utgångspunkten är att alla kan bidra. Tanken är att ta tillvara allmännyttans gemensamma kraft i egenskap av att tillsammans vara en stor beställare som kan ställa krav och driva på klimatomställningen.

Klimatinitiativet har två övergripande mål:

- 1 En fossilfri allmännytta senast år 2030
- 2 30 procents lägre energianvändning till 2030 (räknat från år 2007)

Styrelsen beslutar:

- 1, Uppdra till ordförande och vd att underteckna avsiktsförklaring gällande Allmännyttans Klimatinitiativ
- 2, Att införa målsättningarna i bolagets styrkort.

Rapport

§ 113 Periodrapport 2018-01-01—2018-10-31

Intäkter

Följer budget

Administration

Ökade kostnader för data, hyressättning, konsulting och löner.

Riskkostnader

Mindre vattenskador och låga hyresförluster.

Underhåll

Energioptimeringen i full gång, stambyten klar på Mogatan 3 och S:a Köpmangatan 1.
Akut avloppsstopp Strandbo ca 0,5 – 1,0 miljon på grund kollapsad avloppsledning.

Skötsel

Sämre än budget, snöröjningen är nästan 2,5 miljoner högre än ifjol.

Reparationer

Följer budget

Taxebundna kostnader

Fastighetselen något sämre men uppvärmningen bättre.

Finansiella kostnader

Följer budget. Nytt lån tecknat from 181122, 50 miljoner med förfallodag 230222 med räntan 0,77 %

Skatter

Upplupen skatt ca 2,5 - 3 miljoner. Eftersom vi har ett underskott med oss från 2017 så bör det inte bli någon bolagsskatt.

Styrelsen beslutar:

1, Lägga rapporten till handlingarna.

Beslut

§ 114 Vakanser och bostadskö

Vakansgrad

Per 1:a november fanns det 6 vakanta lägenheter för uthyrning, dvs 0,3 %. Av dessa var 2 vattenskadade och en helreparation. Samtliga lägenheter kommer att hyras ut omgående.

Bostadskö

Totalt har ca 2 200 personer registrerat sig i Timråbos bostadskö. Hur många av dessa som aktivt letar bostad för dagen går inte att säga. När vi tittar på våra attraktivaste objekt brukar det som mest vara ca 100 st intresseanmälningar på ett sånt objekt.

Summerar vi ett månadsskifte med 6-8 lediga lägenheter, med ett snitt på ca 40 st sökande varav att några söker på flera objekt innebär det att som mest har vi ca 200-300 ansökningar per månad. Mot den slutsatsen kan antas att max ca 200-300 personer aktivt söker annan bostad inom eller hos Timråbo.

Styrelsen beslutar:

1, att lägga rapporten till handlingarna

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-11-20

Rapport

§ 115 Söråker pluskoncept

Presentation visionsarbete angående Söråker 55+.

Styrelsen beslutar:

1, Lägga rapporten till handlingarna.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-11-20

Rapport

§ 116 NKI

NKI 45% per 2018-11-09

Timråbo Helhetsbedömning hyresvärd



45%

RESULTAT

-0.5

TREND

33

KOMMENTARER

0

AKTIVITETER

45%*

SVARSFREKVENNS

Styrelsen beslutar:

1, Lägga rapporten till handlingarna.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-11-20

Rapport

§ 117 Status nyproduktion

Vd lämnar rapport angående lägenhetsläpp 15:e november samt slutkostnad för sanering av lokalgata.

Styrelsen beslutar:

1, Lägga rapporten till handlingarna.

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-11-20

Beslut

§ 118 Mötesdagar 2019

Datum	Föremål	Inriktning/Tema
12 feb 8-12	Styrelsemöte	Energistatistik Skadestatistik
19 mars 8-12	Styrelsemöte	Bokslut NKI arbete, Riskanalys/Internkontroll
28 maj 8:30-13.00	Årsstämma, Konstituerande möte Styrelsemöte	VD instruktion Styrelsens arbetsordning, Internkontroll
11-12 juni (lunch/lunch)	Styrelseutbildning/Strategiarbete	Affärsplan 2020-2023
29 augusti	Styrelseutbildning	
17 sep 8-12	Styrelsemöte	Prognos 2 Internkontroll
22 okt 8-12	Styrelsemöte	Inriktningsmål budget 2020
19 nov 8-12	Styrelsemöte	Organisation Internkontroll
10 dec 8-12	Styrelsemöte	Affärsplan 2020-2023 Budget 2020 Avsluta med jullunch

Styrelsen beslutar:

1, att godkänna mötesplanering 2019

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-11-20

§ 119 Utvärdering av styrelsens arbete och vd

Ordförande går igenom enkätundersökning och resultat.

Styrelsen beslutar:

1, att lägga rapporten till handlingarna

§ 120 Övriga frågor och nästa möte

a) Vd informerar om bolagets ambitioner att ta ställning gällande våld i nära relation och vilja att arbeta med huskurage tillsammans med bolagets hyresgäster.

b) Styrelsemöte 11:e december kl 08.00, Villa Marieberg

Styrelsen beslutar:

a) att godkänna informationen

b) att kalla till styrelsemöte enligt ovan

AB TIMRÅBO

Styrelsen

2018-11-20

§ 121 Mötet avslutas

Ordförande avslutar mötet.