

## Eda Bostads AB

Plats och tid	Eda Bostads kontor 13.00		
Beslutande	Johanna Söderberg (C) Ordförande Bertil Börjesson (HEL) Patric Carlsson (V) Dan Säterman (S) Björn Damperud (S)		
Övriga närvarande	Kenneth Bodin (KD) ej tjänstgörande ersättare Sven-Olof Sylvén (L) ej tjänstgörande ersättare Hans Helldin, VD Gert-Ove Axelsson, Ekonomichef Carina Walmann, Sekreterare		
Justerare	Björn Damperud		
Justeringsplats och tid	Eda Bostads kontor 2018-10-10 kl 15.30		
Underskrifter		Paragrafer	31-52
Sekreterare	 Carina Walmann		
Ordförande	 Johanna Söderberg (C)		
Justerare	 Björn Damperud		
	<b>ANSLAG/BEVIS</b> Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Eda Bostads AB		
Sammanträdesdatum	2018-10-03		
Datum då anslaget sätts upp	2018-10-11	Datum då anslaget tas ned	2018-11-02
Förvaringsplats för protokollet	Eda Bostads AB kontor		
Underskrift	 Carina Walmann		

## Innehållsförteckning

§ 31	Val av justerare.....	4
§ 32	Föregående protokoll.....	5
§ 33	Dnr EBAB 2018-01 Information från VD.....	6
§ 34	Dnr EBAB 2018-4 Uthyrningssituationen.....	7
§ 35	Dnr EBAB 2018-3 Redovisning av internkontroll gällande fakturasigtering.....	8
§ 36	Dnr EBAB 2018-6 Resultatuppföljning tertial 2 samt helårsprognos för 2018.....	9
§ 37	Information om uthyrning av möjliga källarlokalerna.....	10
§ 38	Dnr EBAB 2018-7 Redovisning av trygghetsboende.....	11
§ 39	Dnr EBAB 2018-11 Information om skrotbilar.....	12
§ 40	Information om pågående projekt.....	13
§ 41	Information om trapphusboende.....	14
§ 42	Dnr EBAB 2018-12 Arbetsordning för Eda Bostads AB.....	15
§ 43	Dnr EBAB 2018-13 Attest och utanordningsinstruktion.....	16
§ 44	Dnr EBAB 2018-14 Rutin för ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering.....	17
§ 45	Dnr EBAB 2018-15 Förslag till arbetsmiljöhandbok.....	18
§ 46	Dnr EBAB 2018-16 Förslag till dokumenthanteringsplan.....	19
§ 47	Dnr EBAB 2018-9 Beslut om nytt dataskyddsbud.....	20
§ 48	Dnr EBAB 2018-17 Uthyrningspolicy.....	21
§ 49	Dnr EBAB 2018-18 Utbyggnad av fiber i Koppom.....	22
§ 50	Dnr EBAB 2018-19 Framtida projekt.....	23
§ 51	Dnr EBAB 2018-20 Rätt att teckna hyresavtal.....	24

§ 52  
Övriga frågor.....25

§ 31

**Val av justerare**

Till justerare valdes

Björn Damperud

\_\_\_\_\_

Justerandes sign

B.D



Utdragsbestyrkande

§ 32

### Föregående protokoll

Ordförande gick igenom föregående protokoll.

\_\_\_\_\_

§ 33

Dnr EBAB 2018-01

## Information från VD

### Sammanfattning

- Styrelseutbildning 7 november kl 09:00. Utbildningen börjar med repetition från tidigare utbildningstillfälle.
- Mötestider för 2019 planeras och samordnas av Anna B.
- Arbetet med energideklarationerna går enligt planering och kommer att vara färdiga i tid om inga stora problem uppstår.
- Projektet med belysning och asfaltering av gångvägar är slutfört.
- Besiktning av Staren kommer att utföras 15 oktober.
- Besiktning och framtidsplaner för hjorten 1 påbörjas 15 oktober.
- Planeringsarbetet inför konverteringen av värmesystemet på Parkvägen i pågår.
- Visning av lägenheterna på Postgatan 12 (tandkliniken) sker 26 oktober
- Visning av Norskegården sker 9 november 15.00-17.00
- Fiber till lägenheterna i Koppom
- Ishallens drift är nu ombyggd och vi minskar mängden av amoniak från 1000 kg till 140 kg
- OVK och kanalrensningar pågår. seniorlägenheterna på Älvgården och Petersborg har fått nya spiskåpor.
- Securitasvtalet är uppsagt.

### Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av VD-informationen.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



§ 34

Dnr EBAB 2018-4

## Uthyrningssituationen

### Sammanfattning

Vid varje styrelsesammanträde presenteras uthyrningsstatistiken för bolagets lägenhetsbestånd. Märker att det är svårare att hyra ut de dyrare lägenheterna speciellt vid Staren.

Outhyrda lägenheter 1 Oktober 2018:

Charlottenberg	2
Åmotfors	1
Koppom	2
Skillingsfors	1
Totalt	6

Den 30 september fanns det 8 uppsagda lägenheter i bostadsbolaget.

### Beslutsunderlag

Uthyrningsstatistik 2018-10-01

### Styrelsens beslutade

Styrelsen tar del av uthyrningssituationen per 1 okt 2018

§ 35

Dnr EBAB 2018-3

## Redovisning av internkontroll gällande fakturasignering

### Sammanfattning

Styrelsen beslutade 2017-12-05 § 71 att anta en plan för övergripande internkontroll 2018. Ett kontrollområde är fakturasignering. Ekonomichefen har gjort en internkontroll av fakturasignering. Stickprovskontroll har skett den 10 september och inga fel har uppmärksammats.

### Beslutsunderlag

Fakturasignering2018-09-10

### Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner internkontroll av fakturasignering.

\_\_\_\_\_



§ 36

Dnr EBAB 2018-6

## Resultatuppföljning tertial 2 samt helårsprognos för 2018

### Sammanfattning

I enlighet med rutin för ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering ska verksamhets- och resultatuppföljning ske tertialvis. Sammantaget för perioden uppgår hyresbortfallet för outhyrt till 468 kkr jämfört med 530 kkr motsvarande period föregående år vilket är mycket bra.

Underhållsarbeten har ej utförts fullt ut enligt plan då hyresgästerna tackar nej till målning och tapetsering. Gemensamma underhållsarbeten har utförts till budgeterad kostnad, pågående arbeten är ej fakturerade fullt ut av anlitate företag samt att några projekt pågår fortfarande.

Energikostnaderna för våra fastigheter ligger i paritet med budgeterad nivå.

Kostnaderna för fastighetsskötseln ligger inom budgeterad nivå, förvaltningsuppdraget visar ett positivt resultat lite över budget.

Brobacksgatan 12 och 14 har renoverats klart och är uthyrda from 1 april.

Fastigheten Södra Ämterud 1:919 Norske Gården inköptes i januari och ombyggnationen till 3 lägenheter beräknas vara klar till 1 november.

Ytterligare 2 lägenheter samt ett övernattningsrum tillskapas av fd lokaler på våning 2 i fastigheten Föraren 11.

Dessa beräknas vara klara i paritet med Norskegården.

Nettoräntan för perioden är 1,38 % (2,3%) av utgående skuld. Soliditeten är 21 % jämfört med (21,0) vid motsvarande tidpunkt föregående år.

### RESULTATPROGNOS

Om ombyggnationerna ovan samt underhåll som ingår i dessa projekt och tidigare planerat underhåll utföres till budgeterad nivå bör resultatet för 2018 hållas enligt budget.

### Beslutsunderlag

Budget 2018 med utfall tertial 2

### Styrelsens beslutad

Styrelsen beslutade godkänna redovisningen.

§ 37

## Information om uthyrning av möjliga källarlokal

### Sammanfattning

VD informerade om möjliga lokaler som ev kan komma på tal både fördelar och nackdelar.

### Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av informationen.

—

§ 38

Dnr EBAB 2018-7

## Redovisning av trygghetsboende

### Sammanfattning

Styrelsen beslutade att bolaget skulle utföra en marknadsundersökning av behovet för trygghetsboende 20180124

Av de 519 personer som svarade i undersökningen om ett trygghetsboende var det 346 st som svarade ja och 173 st som svarade nej. Av de som svarade ja var det 145 st som var beredda att ställa sig i kö. En del oroade sig för hyreskostnaden.

Önskemålen om storlek på bostaden var: 1 rum o kök 46 st, 2 rum o kök 223 st och 3 rum o kök 78 st.

Önskemål om parkering: Ja 274 st och Nej 73 st.

Frågan om de ville äga lägenheten: Ja 46 st och Nej 301 st.

När det gäller frågan om gemensamhetslokaler och aktiviteter, så var det många som önskar sig en samlingslokal/hobbylokal där de kan pyssla med lite olika aktiviteter så som handarbete, bingo och diverse underhållning, även en motionslokal/gym för lättare övningar.

Matsal/restaurang/festlokal/café var ett önskemål.

Under övriga kommentarer framkom en del önskemål om vart de ville att ett trygghetsboende skulle placeras, någon ville Koppom och nån annan Åmotfors, men de flesta ville att det skulle vara centralt och i närheten av vårdcentral och andra serviceanrättningar.

### Beslutsunderlag

Enkät svar trygghetsboende 2017-07-12

### Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade godkänna informationen och ge verksamheten i uppdrag att göra kostnadsberäkningar på ett trygghetsboende i fastigheten Blåklinten till nästa möte.

§ 39

Dnr EBAB 2018-11

## Information om skrotbilar

### Sammanfattning

VD har tagit fram rutiner vid flytt av fordon för att säkerställa handläggningen. Under 2018 har 12 bilar flyttats, till en uppsamlingsplats. Det finns fortfarande ca 20 bilar kvar i dag på bostadsbolagets parkeringar.

### Beslutsunderlag

Rutiner vid flytt av fordon.

### Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av informationen

\_\_\_\_\_