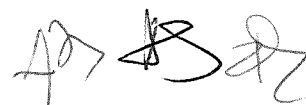


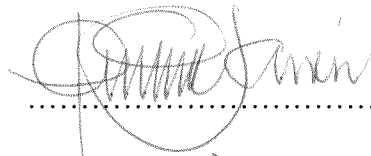
Tid och plats	Jonsgårdvägen 19B, Rottne kl. 16:00-19:15
Beslutande	
Ledamöter	Anders Bengtsson, Ordförande Alf Skogmalm, vice ordförande Birgitta Andersson, ord ledamot Marita Bengtsson, ord ledamot Irene Bladh, ord ledamot Sven-Olof Gustavsson, ord ledamot Kaj-Mikael Petersson, ord ledamot
Övriga närvarande	
Ersättare/Suppleanter	Lars-Åke Brincner, ej tjänstgörande suppleant Ylva Jönsson, ej tjänstgörande suppleant Berthold Fück, ej tjänstgörande suppleant
Tjänstepersoner	
	Peråke Janén, VD/sekreterare Anna Johansson, vice VD Magnus Johansson, Ekonomichef Henrik Vernersson, Fastighetschef Jesserina Flores, Hållbarhets- & Kvalitetsansvarig
Övriga	Camilla Krig, personalrepresentant
Justerare	Alf Skogmalm
Plats och tid	Löpanäsvägen 4
Justerade paragrafer	§§ 87 – 101





Underskrifter

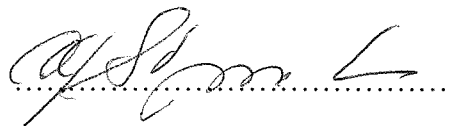
Sekreterare


.....

Ordförande





.....

Justerare


.....

Förteckning över Vidingehems ärenden den 28 augusti 2019

- § 87 Godkännande av dagordning
- § 88 Val av justerare
- § 89 Föregående protokoll
- § 90 Upphandling av nyproduktion bostäder
- § 91 Anmälningar och informationer
- § 92 Avrapportering av styrelsens uppdrag till VD
- § 93 Rapport över pågående och planerade byggprojekt
- § 94 Information Affärsplan 2020
- § 95 Inför budget 2020
- § 96 Uppföljning Temperaturmätaren september 2019
- § 97 Rapport tillgänglighetsinventering
- § 98 Styrelsemöten 2020
- § 99 Slutredovisning Ingelstad 4:14
- § 100 Organisation
- § 101 Övrigt




Justerandes sign.				Utdragsbestyrkande
-------------------	---	---	---	--------------------

§ 87

Godkännande av dagordning

Styrelsens beslut

Dagordningen godkänns.




Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
			

§ 88

Val av justerare

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att utse Alf Skogmalm att jämte ordförande justera protokollet.

Justerandes sign. 			Utdragsbestyrkande
--	---	---	--------------------

§ 89

Föregående protokoll

Styrelsens beslut

Föregående protokollet godkänns.

Justerandes sign.	AB		Utdragsbestyrkande
-------------------	----	---	--------------------



§ 90

Upphandling av nyproduktion bostäder**Bakgrund**

Kostnaderna för nyproduktion av bostäder har stadigt ökat och styrelsen efterlyser användandet av ramavtalsupphandlingar. Vidingehem ska söka alternativ till de nuvarande anbudsförfrågningarna för att göra det möjligt bygga bostäder på landsbygden. De senaste upphandlingarna har med stigande anbudspriser gjort det mycket svårt att genomföra, och investeringsbidragen från Boverket har varit en förutsättning för att göra det möjligt.

Styrelsen önskar att bolaget i kommande upphandlingar prövar att använda ramavtal som upphandlats av Sveriges Allmännyttan respektive SKL.

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar förslaget till protokollet.

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
-------------------	--	--	--------------------

§ 91

Anmälningar och informationer

Uthyrningsläget:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Uppsagda lägenheter: 48 st. <ul style="list-style-type: none"> • Braås 12 st. • Rottne 10 st. • Furuby 1 st. • Växjö 2 st. • Ingelstad 5 st. • Åryd 2 st. • Värends Nöbbele 3 st. • Vederslöf 1 st. • Ör 1 st. • Lammhult 11 st. | <ul style="list-style-type: none"> ○ Lediga lägenheter: 9 st. <ul style="list-style-type: none"> • Lammhult 5 st. • Värends Nöbbele 1 st. • Braås 1 st. • Rottne 1 st. • Furuby 1 st. |
|--|---|

Kvotlägenheter:

11 lägenheter av 13 är hittills fördelade under 2019.

Etablering 2019:

Samtliga anvisningar är genomförda, av dessa har 16 personer placerats i 5 lägenheter hos Vidingehem.




Under 2020 planeras för att 20 personer placeras i Växjö kommun.

Pågående marknadsaktiviteter

- Varannan omsorgen
- Rosendal, Skansvägen, Rottne
Annons SMP 26 okt och 1 nov, Magasinet 30 oktober, Facebook och Boplats Växjö.
Lansering 1 november på Boplats Växjö och Boplats Sverige
- Trygghetsvandring Braås, 5 november
- Trygghetsvandring Lammhult 12 november
- Den 3 december event om Rosendal för nyfikna blivande hyresgäster
- Bo bra på äldre dar

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar informationen till protokollet.

Justerandes sign.				Utdragsbestyrkande
-------------------	---	---	---	--------------------

§ 92




Avrapportering av styrelsens uppdrag till VD

Bakgrund

VD Peråke Janén rapporterade för styrelsen om de uppdrag som styrelsen har gett till VD och ordförande, med komplettering av tillkommande uppdrag 2019 §81, möjlig produktion av bostäder i Åby.

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar informationen till protokollet.

Justerandes sign.				Utdragsbestyrkande
-------------------	---	---	---	--------------------

§ 93


Rapport över pågående och planerade byggprojekt**Bakgrund**

Fastighetschef Henrik Vernersson lämnade en rapport om de byggprojekt som planeras respektive pågår i Vidingehem genom en redovisning av upprättad projektplan.

Inkomna anbud avseende seniorlägenheterna på fastigheten Saxofonen 5 har utvärderats. Samtliga anbud har förkastats på grund av höga entreprenadkostnader. Investeringskalkylen indikerar en projektkostnad motsvarande ca 35 600 kr/m² vilket inte går att realisera till en rimlig hyreskostnad.

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar informationen till protokollet.

Justerandes sign.				Utdragsbestyrkande
-------------------	---	---	---	--------------------




§ 94

Information om affärsplan 2020**Bakgrund**

Jesserina Flores och vice vd Anna Johansson informerade om mål och aktiviteter som föreslås för Vidingehems affärsplan 2020. Affärsplanen kommer att läggas fram till beslut i styrelsen i december.

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar informationen till protokollet.

Justerandes sign.				Utdragsbestyrkande
-------------------	---	---	---	--------------------

§ 95

Inför budget 2020**Bakgrund**

Ekonomichef Magnus Johansson informerade om förutsättningarna för Vidingehems budget 2020.




Budgeten kommer att styras av resultatmål från ägaren och förväntade intäkter från befintligt bestånd men även nyproduktion som blir inflyttningsklart under 2020. Kända minskningar av intäkter som beror på att verksamhetslokaler lämnas eller har lämnats under 2019 och 2020.

Komplett beslutsunderlag kommer att läggas fram för beslut i styrelsen i december.

Styrelsen informerades om att det finns indikationer på att budgeterat resultatmål för 2019 inte nås som konsekvens av ofullständig täckning av kostnader i samband med avvecklingen av Ingelshov.

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar informationen till protokollet.

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
			

§ 96

Temperaturmätaren




Bakgrund

Vidingehem har fortfarande en mycket hög svarsfrekvens, 93,5%, och resultatet har ökat ytterligare i förhållande till föregående enkät från mars 2019 och är nu 4,8 som snitt för bolaget. Resultatet ger en indikation på att förändringsarbetet inom bolaget är inne på rätt spår.

Det fortsatta arbetet med att förbättra ytterligare fortsätter. Fokus blir att med, riktade insatser kontinuerligt förbättra resultaten. Behov av insatser varierar mellan grupperna, och därför kommer uppdragen till grupperna att se olika ut. Samtidigt ska goda resultat lyftas, bibehållas och förstärkas ytterligare.

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar informationen till protokollet.

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
			

§ 97




Rapport tillgänglighetsinventering

Bakgrund

Fastighetschef Henrik Vernersson lämnade en redogörelse till styrelsen om status på tillgänglighetsinventeringen. Återstår ett område och när det är klart är samtliga fastigheter är inventerade och registrerade i TiB. Detta beräknas vara genomfört under november månad.

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar informationen till protokollet.

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
			






§ 98

Styrelsemöten 2020**Bakgrund**

Förslag till tidpunkter för styrelsens möten under 2020 har lämnats till ledamöter och ersättare.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att bordlägga ärendet till nästa styrelsemöte i december.

Justerandes sign.				Utdragsbestyrkande
-------------------	---	---	---	--------------------

§ 99

Slutredovisning Ingelstad 4:14




Fastighetschef Henrik Vernersson slutredovisar nybyggnad av sex lägenheter på Furulidsvägen i Ingelstad.

Slutlig produktionskostnad är 11 301 643 kr, i förhållande till investeringsbeslutet 10 322 tkr enligt 2017 § 117. Från den slutliga produktionskostnaden skall avräknas beslutat investeringsbidrag om 1 717 953 kr från Boverket enligt länsstyrelsens beslut 2018-09-20. Slutkostnad för projektet blir 9 583 690 kr efter avräkning av investeringsbidraget.

Ökningen av produktionskostnaderna i förhållande till investeringsbeslutet beror på, en försenad tilldelning i förhållande till den tid som entreprenören var bundet till sitt anbud, samt att byggherren inte kunde tillhandahålla lokaler för entreprenörens personal och byggledning. Extra kostnader tillkom också för grundläggning och markplanering.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att godkänna redovisningen av produktionskostnaden, samt att lämna redovisning av slutlig produktionskostnad och fastställd hyresnivå till VKAB.

Justerandes sign.			Utdragsbestyrkande
			



§ 100

Organisation

Marknadschef Anna Johansson rapporterade om de insatser och resurser som genomförs för att stärka medarbetare och utveckla verksamheten:

Rekrytering av uthyrare som ersätter en tidigare vakans från februari i år.

Vakans på ekonomiavdelningen ersätts med interimslösning beroende på anställningsstopp av ekonomer inom kommunkoncernen.

Workshop för chefer planeras som stöd inför medarbetarsamtalen.

Lönekartläggning pågår för att säkerställa att diskriminering eller oskäligen skillnader i lönesättning inte förekommer vid företaget.




Dialog med cheferna – ”Mitt ansvar som chef i Vidingehem”.

Planering av APT för samtlig personal i december.

Genomförande av seminarium om hållbara renoveringar.

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar informationen till protokollet.

Justerandes sign.				Utdragsbestyrkande
-------------------	---	---	---	--------------------

§ 101

Övrigt

VD Peråke Janén informerade om förfrågan från Arbeta och Valfärd och lokalförsörjningsgruppen, att överlåta/sälja mark på Ingelshov i Ingelstad med syfte att genom offentlig upphandling med markanvisning för att uppföra LSS-boenden.

Vilken inställning ska Vidingehem inta i frågan, och formen för en eventuell överlåtelse med tillhörande villkor.




Denna fråga kommer att tas upp i nästa styrelsemöte i december.

Fastighetschef Henrik Vernersson presenterade förslag till ombyggnad av kontoret på Jonsgårdsvägen och en bedömd kostnad för ombyggnaden. Bakgrund till förslaget är att samla all administrativ och fastighetspersonal som har sin placering i Rottne, i en och samma lokal.

VD Peråke Janén informerade om ”Styrdokument för krisberedskap och civilt försvar 2019 – 2022” som antogs av KF 2019-10-15 § 260.

Styrelsens beslut

Styrelsen noterar informationen till protokollet.

Justerandes sign.				Utdragsbestyrkande
-------------------	---	---	---	--------------------