

**Kustbostäder i Oxelösund AB**  
**Styrelse**

Nr 4/2023

Sammanträdesdatum

**2023-06-08**

**Datum**           Torsdag 8 juni kl 13.15-16.15  
**Plats**            Oxelösund, Sjögatan 28, rum Fyren

<b>Beslutande</b>	<b>Övriga deltagare</b>
Sten Nordlander	Kjell Olsson
Fredrik Lindqvist	Eva Asthage
Göran Bernhardsson	
Britta Bergström ersättare för Lena Fornstedt	Per Koman Alm, VD, sekreterare fr om § 60
Bror Sterner	Linda Bernehjält, fastighetschef tom § 59 kl 15.30
	Marianne Heman, sekreterare tom § 59 kl 15.30

**Digital signering**

Ordförande Sten Nordlander  
 Justerare Fredrik Lindqvist  
 Sekreterare Marianne Heman tom §59  
 Sekreterare Per Koman Alm from §60

**Paragrafer**  
 47-62

**Handlingar**  
 9/ 2023

---

 Utdragsbestyrkande
 

--	--	--

## § 47 Öppnande/fastställande dagordning

Ordförande Sten Nordlander hälsar styrelsen välkommen och förklarar dagens sammanträde öppnat.

Hysesstatistik flyttas från information till en egen punkt.

Gallerian läggs till under övriga frågor.

**Inga övriga ändringar i dagordningen som därmed godkänns och fastställs.**

## § 48 Val av justerare

Att justera dagens protokoll utses Fredrik Lindqvist

## § 49 Föregående protokoll.

Föregående protokoll 2023-05-22 har varit bifogat kallelsen.

**Inga kommentarer kring protokollet som därmed fastställs och läggs till handlingarna.**

## § 50 Ekonomiskt utfall april 2023

April månads utfall har varit bifogat kallelsen.

VD går övergripande igenom den ekonomiska rapporten för april månad. Ökad vakansgrad ger minskade intäkter på grund av hyresbortfall. Det sena snöfallet i mars gav ökade kostnader för gata/park- verksamheten.

**Styrelsen tackar för den ekonomiska rapporten.**

## § 51 Hysesstatistik

Hysesstatistik har varit bifogat kallelsen.

Vakansgraden har ökat vilket gett ett lägre resultat. Diskussion i styrelsen kring orsak samt åtgärder som kan vidtas för att minska vakansgraden. VD redogör för de aktiviteter som redan pågår idag för att minska vakansgraden.

**Styrelsen ger VD i uppdrag att:**

**Att återkoppla till styrelsen i september om vakansläget och hur bolaget arbetet med marknadsföringen av lägenheterna.**

**Att till strategidagarna i september även ta fram förslag på en modell för hur styrelsen kan involveras i processen med prioriteringen av vilka större projekt/investeringar i budgeten som ska startas upp samt presentera planerade kostnadsbesparande åtgärder.**

**Kustbostäder i Oxelösund AB  
Styrelse**

Sammanträdesdatum

**2023-06-08****§ 52 Prisman lägesrapport**

VD ger en övergripande lägesrapport för projektet med nya Prisman. Materialkostnader har ökat på grund av påverkan av det ekonomiska läget i omvärlden.

Dialog pågår med hyresgäster till handelsdelen.

VD redogör för budget för projektet. Prognosen för projektet är justerat på grund av ökade räntekostnader och materialkostnader under byggtiden samt att möjligheten till momsavdrag har justerats ner.

VD berättar att dialogen med kommunen fortsätter kring idén att delar av Prismanfastigheten ska kunna definieras som Trygghetsboende och samordnas med Vitsippan.

**Styrelsen tackar för informationen.**

**§ 53 Projektportfölj**

Bilaga projektportfölj har varit bifogad kallelsen.

VD går kortfattat igenom vilka projekt som ingår och vilken prioritering de har.

**Styrelsen tackar för informationen.**

**§ 54 Lägesrapport om ROT-programmet**

Linda Bernehjält redogör för arbetet med Planima, ett system som används för att få fram detaljerade underhållsplaner. Den ger en mer långsiktig underhållsplanering vilket möjliggör mer långsiktiga prognoser för finansieringsbehov och lönsamhet. Genom att få en bättre överblick över hela fastighetsbeståndet går det även att göra att göra samordningsvinster vid större upphandlingar.

Arbete pågår med att lägga färdigställa underhållsinventeringen för att till strategidagarna i september ha ett färdigt diskussionsunderlag om fastighetsbeståndet.

**§ 55 Försäljning av Regnbågens förskola**

VD informerar styrelsen att han fått förfrågan från ägaren av Regnbågens förskola om intresse finns att sälja fastigheten.

**Styrelsen ger VD i uppdrag att fortsätta diskussionen och återkomma till styrelsen inför beslut.**

**§ 56 Beslut fönsterbyten Fullriggaren**

Beslutsunderlag för fönsterbyte Björntorpsvägen 79-91 har varit bifogat kallelsen.

**Styrelsen ger VD i uppdrag att genomföra fönsterbyte etapp 2 i enlighet med föreslagen budget på 3 769 800 kr.**

---

Utdragsbestyrkande

**Kustbostäder i Oxelösund AB  
Styrelse**

Sammanträdesdatum

**2023-06-08****§ 57 Trygghetsboende**

VD berättar att dialogen med kommunen fortsätter kring idén att delar av Prismanfastigheten ska kunna definieras som Trygghetsboende och samordnas med Vitsippan.

**§ 58 Ägardirektiv**

VD berättar att diskussion pågår med kommunen kring ägardirektiv 2024.

**§ 59 Information****Lägesrapport marinorna**

VD ger en lägesrapport för marinorna.

**Styrelseutbildning**

VD informerar att det blir en gemensam styrelseutbildning med Oxelö Energi och Förab 19 oktober på Stjärnholm.

**Konsekvenser uppdelning verksamheter**

VD redogör för det arbete som pågår med att se över vilken påverkan bolaget får vid en eventuell ändring av kommunuppdragens omfattning.

**§ 60 Balanslistan****Handling 9/2023**

Balanslistan har varit bifogad kallelsen.

**Inga ändringar i balanslistan som därmed fastställs.**

**§ 61 Övriga frågor****Gallerian**

VD informerade om idéerna om hur Gallerian kan utvecklas och att hyresavtalet är förlängt.

**Städ**

Göran Bernhardsson lyfte frågan om att verksamheten med städningen av kommunens fastigheter sannolikt kommer bli föremål för konkurrensutsättning och att ledningen bör vara förberedd att hantera den situationen.

**§ 62 Avslutning**

Ordförande Sten Nordlander tackar alla för mötet idag och avslutar sammanträdet.

---

Utdragsbestyrkande

