Styrelsesammanträde för Mitthem AB
9 september

Sid

§ 99 Sammanträdets öppnande 3
§ 100 Val av protokollsjusterare 3
§ 101 Godkännande av dagordning 3
§ 102 Godkännande av föregående protokoll 3
§ 103 Vd informerar 3
§ 104 Uppdatering uthyrningspolicy 4
§ 105 Förslag remissvar Miljöstrategiska programmet 5
§ 106 Förslag remissvar Renhållningsordningen 5
§ 107 Nackstavägen 16 D, studentlägenheter till vanliga lägenheter ... 6
§ 108 Prognos 2 2019 6
§ 109 Övriga frågor 7
§ 110 Nästa sammanträde 7
§ 111 Mötets avslutande 7

Tid	2019-09-09	
Plats	Mitthems kontor, Stora konferensen plan 4	
Beslutande	Pernilla Berg	Ordförande
	Hicham Elkahtib	Vice ordförande
	Rolf Nordin	
	Patrik Gustavsson	
	Petra Ebbing	
	Hans Axelsson	Adjungerad
Arbetstagarrepr.	Torbjörn Sjödin	
	Jeanette Westlinder	
Övriga kallade	Lotta Björklund	Vd
	Anette Bergman	Chef Affärsstöd
	Ante Bromée	Chef Fastighetsstöd
	Fredrik Berggren	Chef Förvaltning

Protokollet omfattar §§ 99-111

Justeras

Pernilla Berg
Ordförande

Lotta Björklund
Sekreterare

Hicham Elkahtib
Justerare

Ordförandes signatur	Sekreterares signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

§ 99 Sammanträdets öppnande

Ordföranden förklarar mötet öppnat.

§ 100 Val av protokollsjusterare

Beslut

Styrelsen beslutar

att utse Hicham Elkahtib att tillsammans med ordföranden justera protokollet.

§ 101 Godkännande av dagordning

Beslut

Styrelsen beslutar

att godkänna dagordningen.

§ 102 Godkännande av föregående protokoll

Beslut

Styrelsen beslutar

att godkänna föregående protokoll.

§ 103 Vd informerar

Vd redogjorde för antalet intresseanmälningar som idag är 17 554 stycken. Av dessa har ca 28 procent har varit aktiva det senaste halvåret. Vakansgraden för de vanliga lägenheterna är 0,12 procent och 4,17 procent för studentlägenheterna. Ca 41 procent av de inflyttande har fått lägenhet genom kötid, 18 procent genom arbets-inflyttningsprioritet och 23 procent är omflyttning inom beståndet. Antalet inflyttningar till och med augusti är 871, att jämföra med 936 samma period ifjol.

Trenden för nöjd kund är nedåtgående och vi ligger idag på 77 procent nöjda och helnöjda kunder. Målet för året är 80 procent. Sämre resultat avseende fastighetsskötsel, städ, tvättstuga, temperatur och underhåll är det som främst påverkar den negativa trenden. Under hösten planerar Mitthem att genomföra fem områdesmöten vilket tillsammans med andra aktiviteter förhoppningsvis kan bidra till att vända trenden.

Från och med 1 september har Mitthem en ny organisation, Fastighetsstöd och Förvaltning har delats upp och vi har anställt en chef över fastighetsförvaltning – Fredrik Berggren. Bolaget har genomfört en ny upphandling av fastighetsskötsel och städ och de tecknade leverantörerna (HSB, Norrlands miljövård och Fastighetssnabben) påbörjar sitt arbete i oktober. I övrigt har bolaget gjort några ytterligare förändringar som att stärka upp på projektsidan, inom inköp och upphandling samt att aktiviteterna inom projektet Hållbara tillsammans nu går in i verksamheten.

Chef fastighetsstöd redogjorde för status för nyproduktionsprojekten. Byhöjden etapp 1 löper på enligt plan och planerad inflyttning är i december. Ca 15-20 lägenheter har sagts upp sedan kontrakten tecknades i våras men samtliga lägenheter är nu uthyrda. Slutkostnadsprognosen för projektet är i paritet med beslutad kalkyl, 120 Mkr. Bygglovet för Byhöjden etapp 2 har överklagats av bostadsrättsföreningen i områden varför projektet är fördröjt. I Njurundabommen har två gamla oljetankar upptäckts i den mark som bolaget planerar att bygga på men förhoppningsvis ska detta inte försena projektet.

Avslutningsvis berättar Chef Affärsstöd kort om de nya reglerna för ränteavdrag som gäller från 1 januari 2019. Simulering av vilka effekter de nya reglerna beräknas ge för Mitthem ska göras inom kort.

§ 104 Uppdatering uthyrningspolicy

Efter tidigare diskussioner i styrelsen om likställighetsprincipen önskar bolaget ändra sin uthyrningspolicy vad gäller köpoäng för medarbetare. Som det har fungerat hittills har medarbetare automatiskt samlat köpoäng från första anställningsdagen. För att undvika risk för särbehandling är det mer korrekt att varje medarbetare själv får registrera sig första arbetsdagen eller när denne så önskar.

Därutöver vill styrelsen att formuleringen "Du har en giltig hemförsäkring" under "Grundkrav för att få hyra lägenhet" istället skrivs i en separat mening: "När du hyr en lägenhet av Mitthem ska från första dagen ha en giltig hemförsäkring".

Beslut
Styrelsen beslutar

att godta förslaget till ny uthyrningspolicy daterad 2019-09-09 samt justeringen enligt ovan.

Beslutsunderlag
- PM-beslutsärende Uppdatering uthyrningspolicy
- Förslag ny uthyrningspolicy

§ 105 Förslag remissvar Miljöstrategiska programmet

Ett av målen i övergripande MRP är att säkerställa ett långsiktigt och strategiskt miljö- och klimatarbete inom kommunkoncernen. Mitthem nu ska lämna synpunkter på det miljöstrategiska programmet som så småningom ska bli det övergripande styrdokumentet i koncernen.

Styrelsen tycker att förslaget till remissvar är bra men önskar att den sista punkten ändras till " Generellt krävs att samtliga mål blir mätbara, att det tydliggörs vilken organisation som är ansvarig för respektive mål samt att rapporteringen blir relativt enkel".

Beslut
Styrelsen beslutar

att godta förslaget till remissvar på det Miljöstrategiska programmet inkluderat ovanstående korrigering.

Beslutsunderlag
- PM-beslutsärende Förslag remissvar Miljöstrategiska programmet
- Miljöstrategiska programmet

§ 106 Förslag remissvar Renhållningsordningen

Enligt Miljöbalken är alla kommuner skyldiga att upprätta en renhållningsordning med avfallsplan och avfallsföreskrifter. Kommunen har nu skickat ut ett förslag till Renhållningsordning på remiss.

Beslut
Styrelsen beslutar

att godta förslaget till remissvar på Renhållningsordningen.

Beslutsunderlag
- PM-beslutsärende Förslag remissvar Renhållningsordningen
- Avfallsplan 2020-2030 samrådsversion april 2019

§ 107 Nackstavägen 16 D, studentlägenheter till vanliga lägenheter

De senaste två åren har efterfrågan på studentlägenheterna minskat, speciellt för delade studentrum, medan efterfrågan på vanliga lägenheter ökat. I början av året omvandlades 31 studentlägenheter/rum på Nackstavägen 16E till 23 vanliga lägenheter. Nu önskar bolaget omvandla ytterligare ett trapphus på Nackstavägen 16D.

Beslut
Styrelsen beslutar

att omvandla 31 studentlägenheter/rum till 23 vanliga lägenheter på Nackstavägen 16D.

Beslutsunderlag
- PM-beslutsärende Nackstavägen 16D, studentlägenheter till vanliga lägenheter.

§ 108 Prognos 2 2019

Chef affärsstöd redogör för förslaget till prognos 2 2019, prognosticerat resultat är 45,0 Mkr mot budgeterat 36,5 Mkr. Det högre resultatet uppstår som en följd av att marknadsvärderingen av fastighetsbeståndet stigit vilket leder till ett behov av återföring av tidigare gjorda nedskrivningar.

Beslut
Styrelsen beslutar

att godta det lagda förslaget till prognos 2 2019.

Beslutsunderlag

- PM-beslutsärende Prognos 2 2019
- Förslag prognos 2 2019
- Textrapport förslag prognos 2 2019

§ 109 Övriga frågor

Ordföranden redogör för kommunens ställningstagande vad gäller sponsring, tidigare har Stadsbacken administrerat detta men nu flyttas ansvaret till Koncernstaben. Varje separat bolag tillåts enbart att ge bidrag för maximalt 100 Tkr årligen utöver den koncerngemensamma sponsringen.

§ 110 Nästa sammanträde

Nästa sammanträde hålls i form av styrelsens strategidagar 21-22 oktober lunch till lunch.

§ 111 Mötets avslutande

Ordföranden tackade för ett bra möte.