

Plats och tid

Jonsgårdsvägen 19B, Rottne, kl. 14:30-15:56

Beslutande

Ledamöter

Anders Bengtsson, Ordförande
Irène Bladh
Kaj-Mikael Petersson
Mattias Bengtsson
Birgitta Andersson
Sven-Olof Gustafsson**Övriga närvarande**

Tjänstepersoner

Carina Herbertsson, projektchef
Catharina Rydberg Lilja, VD, §111
Ida Karmberg, kanslisekreterare
Henrik Verneresson, fastighetschef, §§ 103-108
Rashed Faizi, hyresutvecklare, § 112**Justering**Protokollet justeras med digital signering och saknar därför
namnunderskrifter

Sekreterare

Ida Karmberg

Ordförande

Anders Bengtsson

Justerare

Birgitta Andersson

Justerade paragrafer

§§ 103-113

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	--------------------

Förteckning över Vidingehem AB:s ärenden

§ 103 Dnr 907	
Mötet öppnas	3
§ 104 Dnr 1	
Val av justerare	4
§ 105 Dnr 2	
Godkännande av dagordning.....	5
§ 106 Dnr 2021-00001	
Föregående protokoll.....	6
§ 107 Dnr 1062	
Besiktningrutin, information	7
§ 108 Dnr 1063	
Systematiskt brandskyddsarbete, information.....	8
§ 109 Dnr 1064	
Bosättningslagen, information.....	9
§ 110 Dnr 2022-00005	
Redovisning av inkomna beslut och skrivelser från Växjö kommunkoncern, samt övrigt av intresse 2022	10
§ 111 Dnr 2022-00004	
Anmälningar och information från VD 2022	11
§ 112 Dnr 2022-00020	
Övrigt	12
§ 113 Dnr 908	
Mötet avslutas.....	13

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 103

Dnr 907

Mötet öppnas

Vidingehem ABs beslut

Anders Bengtsson, ordförande, beslutar att öppna mötet.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 104

Dnr 1

Val av justerare

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen för Vidingehem AB utser Birgitta Andersson till justerare.

Bakgrund

Styrelsen ska besluta om vem som ska justera (det vill säga granska och godkänna) protokollet tillsammans med ordföranden.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 105

Dnr 2

Godkännande av dagordning

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen för Vidingehem AB godkänner dagordningen.

Bakgrund

Anders Bengtsson, ordförande, frågar om styrelsen godkänner dagordningen.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 106

Dnr 2021-00001

Föregående protokoll

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen för Vidingehem AB noterar föregående protokoll och lägger det till handlingarna.

Bakgrund

Protokoll från föregående styrelsesammanträde har skickats ut i kallelsen inför dagens sammanträde.

Beslutsunderlag

- Protokoll från styrelsesammanträde, den 19:a september 2022

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 107

Dnr 1062

Besiktning rutin, information

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen för Vidingehem AB godkänner informationen.

Bakgrund

Henrik Vernersson, fastighetschef, informerar om bolagets generella besiktning rutin vid dagens sammanträde. Rutinen sker i fem steg:

1. Hyresgästen lämnar in en uppsägning av lägenheten.
2. När uppsägningen lämnas in av hyresgästen bokar även hyresgästen en besiktning.
3. En förbesiktning sker hos hyresgästen under tiden hen bor i bostaden, för att granska bostadens skick (exempelvis: har bostaden stora skador? Behöver bostaden renoveras?).
4. Därefter sker en besiktning av lägenhetens skick, gällande exempelvis städning.
5. Om behovet skulle uppkomma skickas en beställning av hantering av lägenheten och en arbetsorder går till bolagets reparatör.

Bolaget arbetar hela tiden med deras rutiner för ytterligare förbättringar, med ett tankesätt att ”bra kan alltid bli bättre”. Exempel på redan existerande rutiner är akutstäd - om det skulle behövas - och lathundar för bokning av besiktning på webben.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 108

Dnr 1063

Systematiskt brandskyddsarbete, information

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen för Vidingehem AB godkänner informationen.

Bakgrund

Henrik Vernersson, fastighetschef, informerar om ärendet vid dagens sammanträde. Rutinen för det systematiska brandskyddsarbetet inkluderar en rotering per år, där alla trapphus genomgående inspekteras utifrån brandskyddsarbetet. Alla reparatörer inom bolaget har även upprepande gånger per år inspektioner av möjliga hinder för brandskydd i trapphusen. Rutinen inkluderar även att alla hyresgäster får en folder om brandinformation vid inflytt i bostaden. Henrik Vernersson fortsätter att informera att brandskyddsarbetet är systematiskt och genomgående, för att uppnå bästa resultat. Bland detta sker även besiktningar av lokalerna för att uppnå bolagets krav på säkerhet.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 109

Dnr 1064

Bosättningslagen, information

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen för Vidingehem AB godkänner informationen.

Bakgrund

Carina Herbertsson, projektchef, redogör för ärendet vid dagens sammanträde och redogör om vad bosättningslagen innebär teoretiskt och praktiskt. Carina Herbertsson fortsätter att informera om statusen inom bolaget gällande mottagande av flyktingar, där fördelningen av bostäder för flyktingar sker inom olika bostadsområden i Växjö kommun.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 110

Dnr 2022-00005

**Redovisning av inkomna beslut och skrivelser från
Växjö kommunkoncern, samt övrigt av intresse 2022****Vidingehem ABs beslut**

Styrelsen för Vidingehem AB noterar informationen.

Bakgrund

Sekreteraren sammanställer inför varje sammanträde en lista över inkomna beslut med mera.

Inga beslut eller skrivelser har inkommit från Växjö kommunkoncern.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, 2022-05-04

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 111

Dnr 2022-00004

Anmälningar och information från VD 2022

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen för Vidingehem AB noterar informationen.

Bakgrund

Carina Herbertsson, projektchef, redogör för bolagets uthyrningsstatistik vid dagens sammanträde och informerar att vakansen på bostadsområdet Galaxen har minskat till 18 lägenheter. Även vakanser på Köpmannagatan har minskat till 10 vakanta lägenheter. Hela vakansgraden är 3,6%, vilket motsvarar 76 bostäder, där 8 bostäder är vakanta i Rottne, 22 bostäder i Växjö, 17 bostäder i Braås, 5 bostäder i Ingelstad och 24 bostäder är vakanta i Lammhult.

Catharina Rydberg Lilja, VD, redogör en kort status för den aktuella bolagssammanslagningen.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 112

Dnr 2022-00020

Övrigt

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen för Vidingehem AB noterar informationen.

Bakgrund

Rashed Faizi, hyresutvecklare, informerar om årshyresförhandlingarna inför år 2023. Fastighetsägarna och hyresgästföreningarna (hyresgästföreningen, fastighetsägarna Sverige och Sveriges allmännytta) har kommit fram till en vägledning och en rekommendation inför årets förhandlingar. Fem faktorer ska utgöra parametrar för de årliga förhandlingarna: taxebundna avgifter, förvaltning och underhåll, räntekorgens utveckling, BNP och BNP per capita och slutligen, inflation (exklusive hyror). För att hyresförhandlingsprocessen ska vara så effektiv som möjligt ska parametrarna styra dess utveckling. Rashed Faizi informerar ytterligare att ett möte med hyresgästföreningen har tagit plats, för att ta reda på hur parametrarna ska tolka och appliceras.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 113

Dnr 908

Mötet avslutas

Vidingehem ABs beslut

Anders Bengtsson, ordförande, beslutar att avsluta mötet.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande