

2022-03-29

Plats och tid Sammanträdesrummet "Korrö", Skyttegatan 4B, Tingsryd
Tisdagen den 29 mars 2022, 15.30 - 17.00

Beslutande Tomas Blomster
Britt-Louise Berndtsson
Inge Strandberg
Nicklas Johansson
Lennart Karlsson

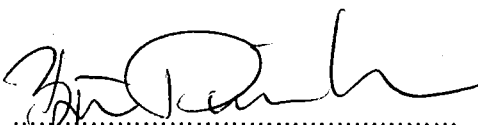
Övriga närvarande Victoria Magnesson
Björn Davidsson

Justerare Inge Strandberg

Justeringens plats och tid Tingsrydsbostäder AB:s kontor i Tingsryd, 2022-04-04

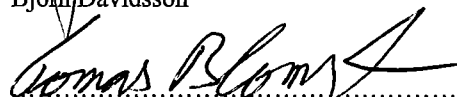
**Under-
Skrifter**

Sekreterare

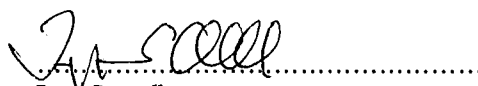

Björn Davidsson

Paragrafer § 13-20

Ordförande


Tomas Blomster

Justerande


Inge Strandberg

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Tingsrydsbostäder AB

Sammanträdesdatum 2022-03-29

**Datum då
anslaget sätts upp**

**Datum då
anslaget tas ned**

**Förvaringsplats
för protokollet**

Tingsrydsbostäder AB:s kontor i Tingsryd

Underskrift

.....

2022-03-29

§ 13

ROV-analys intern kontroll**Styrelsen beslutar**

1. Ta beslut på utvalda risker under styrelsemötet i april.

Beskrivning av ärendet

Styrelsen diskuterar och genomför en rov-analys för intern kontroll (bil. 1).

TB



Utdragsbestyrkande

2022-03-29

§ 14

Ersättning förvaltningsavtal Tingsryds kommun

Styrelsen beslutar

1. Ge VD Victoria Magnesson i uppdrag att kontakta kommunchef Christer Kratz för ersättning förvaltningsavtal Tingsryds kommun.

Beskrivning av ärendet.

VD Victoria Magnesson redogör för möte angående ersättning förvaltningsavtal Tingsryds kommun.

TTB



Utdragsbestyrkande

2022-03-29

§ 15

Anmälningar och information**Styrelsens beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

- Föregående protokoll.
- Lägenhetsstatistik 2022-03-29, 10 outhyrda lägenheter (bil. 3)
- Lokal och förrådsstatistik 2022-03-29, 5 lediga lokaler och 15 lediga förråd (bil. 4)
- Garagestatistik 2022-02-22, 0 lediga garage (bil. 4)

TB



Utdragsbestyrkande

2022-03-29

§ 16

Information om sensorer för vattenavkänning**Styrelsen beslutar**

1. Ta emot informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Administrativ chef Björn Davidsson informerar om sensorer för vattenavkänning och kostnader för att införa detta.

TB



Utdragsbestyrkande

2022-03-29

§ 17

Information om projekt**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnusson informerar om pågående projekt. Takbyte planeras på Lindgården under 2023.

TT3



Utdragsbestyrkande

2022-03-29

§ 18

Personalinformation**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnusson informerar om att rekrytering av fastighetsskötare till ishallen pågår. Fastighetsskötare i Väckelsång har anställts. Rekrytering av en VVS-ingenjör pågår.

TB



Utdragsbestyrkande

2022-03-29

§ 19

Prisjustering ramavtalsleverantörer mark**Styrelsen beslutar:**

1. För ramavtalsleverantörer mark erbjuda att tillämpa dieselpreisindex från 2022-01-01 enligt gällande regelverk.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnusson informerar diskussioner angående prisjusteringar ramavtalsleverantörer mark gällande ökade kostnader i samband med kriget i Ukraina.

TB



Utdragsbestyrkande

2022-03-29

§ 20

Övrigt**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.
2. Ge administrativ chef Björn Davidsson i uppdrag att undersöka eventuella krigsplacering av viktig personal.

Beskrivning av ärendet:

- Beredskap i händelse av krig.

TB



Utdragsbestyrkande

Tabell 2

Sammanställning risk- och väsentlighetsbedömning för Tingsrydsbostäder					År 2018
Kontroll- område	Riskbild för rutin/arbetsmoment	Risk- och väsentlighets- analys		Bedömningsgrunder för prioritering	Till hand- lingsplan ja / nej
		S/K	ROV		
Kommunövergripande kontrollmål					
	Hur kommunen använder sociala medier			Inventering av regelverk/policies och dess efterlevnad genom stickprovskontroller och intervjuer av personal	
	Kontroll av ingångna avtal gällande upphandlingar av varor och tjänster, eller om det förekommer otillåten upphandling.	4/3	12		
	Säkerställa att kommunens tjänstegarantier uppfylls	2/1	2	Kontrollera att det finns rutiner för att säkerställa att tjänstegarantierna uppfylls	
	Rutiner för utlämning och återtagande av nycklar, passer/ID-kort, inloggningar etc. vid upphörande eller byte av tjänst eller uppdrag inom kommunen samt för utlämning av sådana till utomstående	4/3	12	Kontrollera så att rutiner finns för återtagning av nycklar, passer/ID-kort, inloggningar mm när anställda och förtroendevalda slutar, alternativt får rätt behörigheter då de internt byter jobb eller uppdrag, samt rutiner för tillfälligt utlämnande av nycklar, passerkort, inloggningar mm till konsulter och andra privata aktörer som utför arbete för kommunen. Kontrollen innebär också att granska huruvida eventuella rutiner följs.	
Nämnden/styrelsens egna kontrollmål					
	Brandskyddsarbete SBA	3/4	12	Brandskyddskontroller och ronderingar av utrustning och brandsektioneringar. Framtagande och uppdatering av SBA-dokumentation. Inbrott, sabotage, skadegörelse och risk för uppkomst av brand. Utrymningsplaner.	
	Myndighetsbesiktningar och förordningar	3/3	9	OVK-kontroll, besiktning av hissar och lyftanordningar, besiktning av tryckkärl. Elsäkerhet. Rapportering köldmedia.	
	Arbetsmiljö och hot & våld i arbetet	3/4	12	Efterlevnad arbetsmiljölagstiftning. Personal utsätts för hot och våld eller överfall. Arbetsolyckor pga bristande säkerhetsutrustning eller säkerhetsinstruktion.	
	Ekonomisk redovisning	2/3	6	Fakturor betalas i rätt tid, bevakning av rätt belopp, bevakning av rätt leverans. Intäkter bevakas och kommer i rätt tid samt bokförs korrekt. Redovisningslagen följs.	



 773

RIL.7

Sammanställning risk- och väsentlighetsbedömning för Tingsrydsbostäder					År 2018
Kontroll- område	Riskbild för rutin/arbetsmoment	Risk- och väsentlighets- analys		Bedömningsgrunder för prioritering	Till hand- lingsplan ja / nej
		S/K	ROV		
	Lönehantering	2/2	4	Att rätt lön utbetalas i rätt tid. Lön inte utbetalas när anställningar upphör. Rätt slutlön utbetalas vid anställnings upphörande. Löneavtalsfrågor.	
	IT-säkerhet	4/3	12	Behörigheter upphör eller spärras i samband med att personal slutar eller får ändrad befattning. Gäller även passerkort, nycklar och mobiltelefoner.	
	Information till anställda, företagsledning, styrelse och moderbolag	2/2	4	Rätt information i rätt tid till rätt mottagare. Korrekt beslutsunderlag	
	Efterlevnad LOU och ramavtal	4/3	12	Felaktig direktupphandling som kan leda till skadestånd, eller brott mot tecknade ramavtal	
	Lagar och bestämmelser	2/3	6	Efterlevnad vad gäller aktiebolagslag, stiftelselag, mutor och bestickning, hyreslag, diskrimineringslag m.fl.	
	Kapitalförsörjning och likviditet	3/3	9	Tillgång till kapital för nybyggnadsprojekt (bostäder, lokaler). Reinvestering och underhåll av befintliga fastigheter alternativt förvaltningsobjekt.	
	Hantering av originaldokument. Avtal, kontrakt, serviceavtal, entreprenadkontrakt, varugarantier	3/3	9	Säker dokumenthantering av original och bevakning av garantitider. Dokument lätta att hålla ordning på och hitta för berörd personal. Säker arkivering av originaldokument. Digitala kopior i förvaltningssystem.	

S = Sannolikhet K = Konsekvens ROV = Risk- och väsentlighetspoäng

Tabell 2

Sammanställning risk- och väsentlighetsbedömning för Tingsrydsbostäder					År 2022
Kontroll- område	Riskbild för rutin/arbetsmoment	Risk- och väsentlighets- analys		Bedömningsgrunder för prioritering	Till hand- lingsplan ja / nej
		S/K	ROV		
Förslag kontrollmål					
	Nyckelhantering mm In och utflyttning	2/3,5	10,5		
	Efterlevnad GDPR/dataskydd	4/3	12		
	Krigs/krisberedskap	3/4	12		
	IT-säkerhet	4/3	12		
	Arbetsmiljö fysisk, psykisk, hot och våld	2,5/3	7,5		
	Efterlevnad LOU/ramavtal	3/3,5	10,5		
	Ekonomiska oegentligheter	3/4	12		





LÄGENHETSSTATISTIK

Område	Totalt antal lägenheter		≥5 rok	4 rok	3 rok	2 rok	1 rok	Totalt lediga		Uppsagda lägenheter			Kommentar
								2022-03-14	i %	2022-02-22	2022-03-31	2022-04-30	
TINGSRYD lediga bostadskö	100	511	4 0 0	11 0 41	121 1 105	277 0 67	98 0 83	1 296	0%	0 260	1	8	39 Centralt 260 hela Tingsryd 99 byte,
RYD lediga bostadskö	200	186	2	6 1 5	56 1 9	101 3 8	21 1 3	6 25	3%	7 23	3	0	9 centralt, 3 övriga spec omr. 13 hela Ryd 6 byte
URSHULT lediga bostadskö	300	128	0	4 0 1	40 1 4	58 0 6	26 0 3	1 14	1%	0 12	1	1	14 hela Urshult 5 byte
LINNERYD lediga bostadskö	400	78	0	1 0 0	12 0 7	40 0 2	25 0 1	0 10	0%	1 8	0	0	10 hela Linneryd 2 byte
VÄCKELSÅNG lediga bostadskö	500	88	1 0	2 0 1	31 1 6	39 0 5	15 0 4	1 16	1%	1 16	1	1	16 hela Väckelsång 7 byte
RÄVEMÅLA, lediga R bostadskö R	600	50			17 1 2	23 0 1	10 0 2	1 5	2%	1 1	1	0	5 hela Rävemåla 2 byte
ÄLMEBODA lediga Ä bostadskö Ä	675	8			3 0 0	2 0 0	3 0 0	0 0	0%	0 0	0	0	
KONGA lediga bostadskö	700	57	0	1 0 0	13 0 0	25 0 0	18 0 0	0 0	0%	0 0	0	2	
TOTALT		1 106	7	25	293	565	216	10	0,9%	10	7	12	14
Bostadskö								366		320			
Övrig bostadskö			0	1	1	3	1	6		1			Söker till hela kommunen
Total bostadskö								372		321			
Antal lgh. i %		100%	1%	2%	26%	51%	20%						

BIL. 2

773

LOKAL O FÖRRÄDSSTATISTIK

Område	Totalt antal lokaler	Lokaler lediga 2022-03-14	Lokaler lediga ytor 2022-03-14	%	Lokaler lediga 2022-02-22	Lokaler lediga ytor 2022-02-22	Uppsagda lokaler 2022-03-31	Totalt antal förråd	Förråd lediga 2022-03-14	%	Förråd lediga 2022-02-22	Uppsagda förråd 2022-03-31
100												
TINGSRYD Ytor (kvm) Lediga	16 7 731	0	0	0%	0	0	0	50	0	0%	0	0
200												
RYD Ytor (kvm) Lediga	9 2 458	2	458	19%	2	458	0	21	5	24%	5	1
300												
URSHULT Ytor (kvm) Lediga	8 351	2	79	22%	2	79	0	15	3	20%	1	1
400												
LINNERYD Ytor (kvm) Lediga	0 0	0	0	0%	0	0	0	12	5	42%	5	0
500												
VÄCKELSÅNG Ytor (kvm) Lediga	5 808	1	15	2%	1	15	0	1	0	0%	0	0
600												
RÄVEMÅLA, Ytor (kvm) Lediga	1 143	0	0	0%	0	0	0	6	2	33%	2	1
700												
KONGA Ytor (kvm) Lediga	1 75	0	0	0%	0	0	0	0	0	0%	0	0
TOTALT ANTAL TOTALT YTOR	40 11 566	5	552	5%	5	552	0	105	15	14%	13	3

 TB

STIFTELSEN TINGSRYDSBOSTÄDER

GARAGESTATISTIK

Område	Totalt antal garage	Garage lediga 2022-03-14	i%	Garage lediga 2022-02-22	Uppsagda garage 2022-03-31	Uppsagda garage 2022-04-30		
100								
TINGSRYD lediga	147	0	0%	0	3	2		
200								
RYD lediga	28	0	0%	0	0	1		
300								
URSHULT lediga	5	0	0%	0	0	0		
400								
LINNERYD lediga	15	0	0%	0	0	0		
500								
VÄCKELSÅNG lediga	8	0	0%	0	0	0		
600								
RÄVEMÅLA, ÄLMEBODA lediga R lediga Ä	17	0 0	0% 0%	0 0	0 0	0 0		
700								
KONGA lediga	11	0	0%	0	0	0		
TOTALT	231	0	0%	0	1	3		