

2022-08-23

Plats och tid Sammanträdesrummet "Korrö", Skyttegatan 4B, Tingsryd
Tisdagen den 23 augusti 2022, 9.00 - 11.00

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

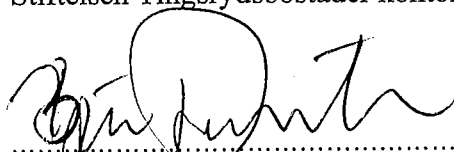
Övriga närvarande Victoria Magnesson
Björn Davidsson

Justerare Inge Strandberg

Justeringens plats och tid Stiftelsen Tingsrydsbostäder kontor i Tingsryd, 2022-08-26

Under-
Skrifter

Sekreterare


Björn Davidsson

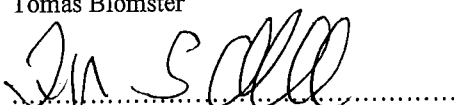
Paragrafer

§ 46-55

Ordförande


Tomas Blomster

Justerande


Inge Strandberg

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

Organ Stiftelsen Tingsrydsbostäder

Sammanträdesdatum 2022-08-23

Datum då
anslaget sätts upp

Datum då
anslaget tas ned

Förvaringsplats
för protokollet

Stiftelsen Tingsrydsbostäder kontor i Tingsryd

Underskrift

.....

Utdragsbestyrkande

2022-08-23

§ 46

Intern kontroll 2022**Styrelsens beslutar:**

1. Anta kontrollmålen: nyckelhantering mm In och utflyttning och It säkerhet för granskning av intern kontroll 2022.

Beskrivning av ärendet:

Administrativ chef Björn Davidsson redogör för risk och sårbarhetsanalys gällande intern kontroll 2022 (bil. 1)

Utdragsbestyrkande

2022-08-23

§ 47

Anmälningar och information**Styrelsens beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

- Föregående protokoll.
- Lägenhetsstatistik 2022-08-16, 15 outhyrda lägenheter (bil. 2)
- Lokal och förrådsstatistik 2022-08-16, 4 lediga lokaler och 12 lediga förråd (bil. 3)
- Garagestatistik 2022-08-16, 0 lediga garage (bil. 4)

TB



Utdragsbestyrkande

2022-08-23

§ 48

Information om fastighet i Urshult**Styrelsen beslutar**

1. Ta emot informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

VD Victoria Magnusson informerar om möte på plats med ägarna till den intressanta fastigheten i Urshult. Fastigheten har ett stort underhållsbehov. I dagsläget är fastigheten inte intressant för Stiftelsen Tingsrydsbostäder.

T/B



Utdragsbestyrkande

2022-08-23

§ 49

Information om ramavtalsupphandling.**Styrelsen beslutar**

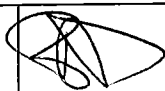
1. Godkänna information och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

VD Victoria Magnusson informerar om ramavtalsupphandling. Bygg: Peab Byggservice AB, Måleri: Växjö Färg & Måleri, Golv: Tingsryds Måleri och Golv, El: Assemblin El, Ventilation: Toruz AB, Rör: AB Rörinstallationer och Smide och Plåt: Tingsryds Plåtslageri och Montage AB.

Möte med samtliga entreprenörer och beställare ska hållas onsdagen den 24/8.

713



Utdragsbestyrkande

2022-08-23

§ 50

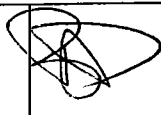
Information om strategiskt energialternativ**Styrelsen beslutar**

1. Godkänna information och lägga den till handlingarna.
2. Ge VD Victoria Magnesson i uppdrag att undersöka kostnaden för att ta in konsulterna för en specialanpassad information för bostadsföretag.

Beskrivning av ärendet

Information från möte angående strategiska energialternativ. Den strategiska energitriangeln, trygga försörjningen av, spara och tjäna pengar och jobba för miljönyttan. Man kan låna ut el till ett elbolag om man producerar el. Hur man ska använda energin på ett smart sätt, t.ex. att tvätta på natten när det är mindre förbrukning och billigare. Solcellspark på taket på Konga Måleri diskuterades. Energigemenskaper diskuterades.

723



Utdragsbestyrkande

2022-08-23

§ 51

Eventuellt köp av potentiell fastighet i Tingsryd**Styrelsen beslutar**

1. Godkänna information och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

VD Victoria Magnusson informerar om eventuellt köp av potentiell fastighet i Tingsryd. Information om att Tingsryds kommun har kontaktat oss om att undersöka möjligheten till att förvärva fastigheten för att efter ombyggnation hyra ut den till Tingsryds kommun.

TB



Utdragsbestyrkande

2022-08-23

§ 52

Information nybyggnation Näckrosen 1, Tingsryd**Styrelsen beslutar**

1. Godkänna information och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

VD Victoria Magnusson informerar om att etapp 2 är något försenat mot planerna. Just nu arbetar entreprenörerna med rör, el och ventilation. Arbetet invändigt har påbörjats efter semestrarna. Inflyttning beräknas till första kvartalet 2023.

VD Victoria Magnusson ska ta en diskussion med PreFast om materialkostnader för etapp 3.

Utdragsbestyrkande

2022-08-23

§ 53

Information om projekt**Styrelsen beslutar:**

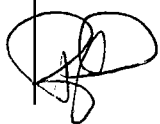
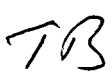
1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnusson informerar om pågående projekt. Dörr och fönster på balkongerna kommer att bytas på Storgatan 12, påbörjas vecka 36. Målning av sockeln kommer att ske på Storgatan 12, trappuppgångar och källargångar kommer att genomföras under vintern. Målning av sockel och stolpar på Västergatan kommer att genomföras under hösten. Stambyte på Hantverkaregatan 29 i Ryd påbörjas den 5 september.

Utvändig målning kommer att ske på Skogsgatan i Ryd, Järnvägsgatan i Väckelsång, Furuvägen och Furudalsvägen i Linneryd. Uteplatser på Furuvägen är klara.

Upphandling av miljöhus pågår, ramavtal för avrop under tre år. Miljöhus kommer byggas i Ryd och Urshult under hösten. Upphandlingen är gjord av en extern konsult.

Utdragsbestyrkande

2022-08-23

§ 54

Personalinformation**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

Löneförhandlingarna med byggnads ska ske under vecka 34.

En app för uppföljning, mallar och dokument gällande arbetsmiljöarbetet har upphandlats. En konsult för att hjälpa till med detta har köpts in. Återkoppling till Arbetsmiljöverket ska ske 1/11.

TB



Utdragsbestyrkande

2022-08-23

§ 55

Övrigt

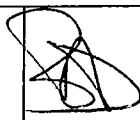
Styrelsen beslutar:

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

- Möte med Tingsryds kommun angående krigsplacering ska ske 23/8.
 - Information från möte angående vattenkonsumtion med Tingsryds kommun den 21/8. Stor besparing av vatten i samband med stambytena.
 - Knivincidenten på Växjövägen diskuterades och möte har hållits med kommun och polis.
-

TB



Utdragsbestyrkande

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	Förslag: Kontrollera rutiner i samband med in och utflyttning. Kontroller om alla nycklar kvitteras och alla papper är påskrivna och utskickade i samband med inflyttning.		
	Krigs/krisberedskap	3/4	12	Förslag: Kontroller om rutiner finns för att hantera uppkomna kriser. Kontrollera beredskapen, finns material, utrymme och organisation.		
	IT-säkerhet	4/3	12	Förslag: Kontrollera rutiner och kunskap om rutinerna i verksamheten gällande IT-säkerhet. Kontroller om eventuella uppenbara risker finns.		
	Efterlevnad LOU/ramavtal	3/3,5	10,5	Förslag: Kontrollera att LOU följs och att dokumentation på upphandlingar finns. Kontrollera att nödvändiga rutiner och policys finns. Kontroller om policy och rutiner är kända i organisationen.		
	Ekonomiska oegentligheter	3/4	12	Förslag: Kontrollera rutiner och kunskap om rutinerna i verksamheten gällande ekonomiska oegentligheter. Kontroller om eventuella uppenbara risker finns.		

Bil. 1

LÄGENHETSSTATISTIK

Område	Totalt antal lägenheter	≥5 rok	4 rok	3 rok	2 rok	1 rok	Totalt lediga		Uppsagda lägenheter			Kommentar
							2022-08-16	i %	2022-06-14	2022-08-31	2022-09-30	
TINGSRYD lediga bostadskö	100	511	4	11	121	277	98	0	1	3	3	41 Centralt 163 hela Tingsryd 103 byte,
RYD lediga bostadskö	200	186	2	6	56	101	21	3%	7	4	2	10 centralt, 1 övriga spec omr. 11 hela Ryd 6 byte
URSHULT lediga bostadskö	300	128	0	4	40	58	26	0%	0	3	1	16 hela Urshult
LINNERYD lediga bostadskö	400	78	0	1	12	40	25	1%	2	0	1	6 byte
VÄCKELSÅNG lediga bostadskö	500	88	1	2	31	39	15	3%	1	1	0	10 hela Linneryd
RÄVEMÅLA, lediga R bostadskö R	600	50	0	0	0	4	1	10%	1	1	1	14 hela Väckelsång
ÄLMEBODA lediga Ä bostadskö Ä	675	8	0	0	2	0	0	0%	0	0	0	5 byte
KONGA lediga bostadskö	700	57	0	1	13	25	18	0%	2	1	2	1 hela Rävemåla
TOTAL Bostadskö		1 106	7	25	293	565	216	1,4%	14	13	10	25
Övrig bostadskö			0	1	1	4	4		298			
Total bostadskö									10			Söker till hela kommunen
Antal lgh. i %		100%	1%	2%	26%	51%	20%		308			

Bil. 2

LOKAL O FÖRRÄDSSTATISTIK

Område	Totalt antal lokaler	Lokaler lediga 2022-08-16	Lokaler lediga ytor 2022-08-16	%	Lokaler lediga 2022-06-14	Lokaler lediga ytor 2022-06-14	Uppsagda lokaler 2022-08-31	Totalt antal förråd	Förråd lediga 2022-08-16	%	Förråd lediga 2022-06-14	Uppsagda förråd 2022-08-31
TINGSRYD Ytor (kvm) Lediga	100 16 7 731	0	0	0%	0	0	0	50	0	0%	0	0
RYD Ytor (kvm) Lediga	200 9 2 458	1	261	11%	1	261	0	21	4	19%	3	0
URSHULT Ytor (kvm) Lediga	300 8 351	1	58	17%	2	79	0	15	0	0%	0	0
LINNERYD Ytor (kvm) Lediga	400 0 0	1	156	0%	0	0	2	12	5	42%	5	0
VÄCKELSÅNG Ytor (kvm) Lediga	500 5 808	1	15	2%	1	15	0	1	0	0%	0	0
RÄVEMÅLA, Ytor (kvm) Lediga	600 1 143	0	0	0%	0	0	0	6	3	50%	3	0
KONGA Ytor (kvm) Lediga	700 1 75	0	0	0%	0	0	0	0	0	0%	0	0
TOTALT ANTAL TOTALT YTOR	40 11 566	4	490	4%	4	355	2	105	12	11%	11	0



73



STIFTELSEN TINGSRYDSBOSTÄDER

GARAGESTATISTIK

Område	Totalt antal garage	Garage lediga 2022-08-16	i%	Garage lediga 2022-06-14	Uppsagda garage 2022-08-31	Uppsagda garage 2022-09-30		
TINGSRYD lediga	100	147						
RYD lediga	200	28	0%	0	3	2		
URSHULT lediga	300	5	0%	0	0	1		
LINNERYD lediga	400	15	0%	0	0	0		
VÄCKELSÅNG lediga	500	8	0%	0	0	2		
RÄVEMÅLA, ÄLMEBODA lediga R lediga Ä	600	17	0%	0	0	0		
KONGA lediga	700	11	0%	0	1	0		
TOTALT		231	0%	0	0	5		

13

Bil. 4

Garagestatistik