

**Styrelsen för Gamla
Byn AB**

Plats och tid Konferensrum Axel Johnsons väg 73, tisdagen den 5 mars 2024 kl 14:00-16-20

Beslutande
Ledamöter
Kurt Kvarnström, Ordförande
Kalle Hedin, Vice ordförande
Gerd Svedberg
Karl-Johan Petersson
Ulf Berg
Henric Schef
Roy Uppgård
Tomi Sandvik
Thomas Hagelin

Övriga närvarande
Jessica Gustavsson
Kjell Lindberg, Kommunal
Tommy Suneson, Vision
Linda Nilsson, VD
Jonas Franzén tf. ekonomichef
Henrik Olsson, projektledare §1-6

Justerare Ulf Berg

Justeringens plats och tid Digitalt

Underskrifter

Sekreterare

Paragrafer

§§ 1-16

Ordförande

Justerare

Styrelsen för Gamla Byn AB

Ärendelista

§ 1	Dnr 2024-000001 Val av justerare	3
§ 2	Dnr 2024-000002 Föredragningslista	4
§ 3	Dnr 2024-000003 Protokoll från styrelsemöte 2023-12-12.....	5
§ 4	Dnr 2024-000004 VD rapport	6
§ 5	Dnr 2024-000005 Marknadsrapport.....	7
§ 6	Dnr 2024-000012 Status genomfört samt planerat underhåll.....	8
§ 7	Dnr 2024-000006 Pågående Byggnationer.....	9
§ 8	Dnr 2024-000014 Slutrapport Förskolan Rågen	10
§ 9	Dnr 2024-000011 Investeringsbeslut ventilation och värme Karlfeldtsgymnasiet Hus 4 11	
§ 10	Dnr 2024-000015 Investeringsbeslut Lek och Lära.....	12
§ 11	Dnr 2024-000016 Investeringsbeslut Stationsparken 5.....	13
§ 12	Dnr 2024-000008 VD Instruktion	14
§ 13	Dnr 2024-000009 Arbetsordning för styrelsen samt instruktioner för ekonomisk rapportering	15
§ 14	Dnr 2024-000007 Årsredovisning 2023	16
§ 15	Dnr 2024-000013 Beslut om nytt Dataskyddsbud	17
§ 16	Dnr 2024-000010 Övriga frågor.....	18

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 1

Dnr 2024-000001

Val av justerare

Ulf Berg föreslås att justera protokollet.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att välja Ulf Berg att justera protokollet.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 2

Dnr 2024-000002

Föredragningslista

Ordförande Kurt Kvarnström föredrar föredragningslistan.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att fastställa föredragningslistan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 3

Dnr 2024-000003

Protokoll från styrelsemöte 2023-12-12

Ordförande Kurt Kvarnström föredrar föregående protokoll. Det har tidigare justerats digitalt men justeras också på plats.

Ordförande informerar också om att styrelsen, sedan föregående möte, har fått information via e-post om resultatet av de årliga hyresförhandlingarna samt att en ny ekonomichef har anställts.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att godkänna protokollet.

§ 4

Dnr 2024-000004

VD rapport

VD informerar om den kundundersökning som bolaget under hösten 2023 har genomfört tillsammans med företaget AktivBo. Undersökningen har skickats både till bostads- och lokalhyresgäster inom Gamla Byn AB.

På bostadssidan får Gamla Byn AB mycket höga resultat och sammanfattningsvis har bolaget mycket nöjda kunder. Resultaten är också mycket höga i jämförelse med de 140 andra, privata och kommunala, bostadsbolag som också genomfört kundundersökningen.

På lokalsidan är resultaten inte lika höga. Åtgärderna som krävs för att våra kunder ska uppleva att vår produkt och service är av hög kvalitet handlar till stor del om kommunikation och återkoppling. Arbetet med handlingsplaner, för både bostäder och lokaler, har påbörjats för att vi ska genomföra åtgärder inom de utvecklingsområden som har identifierats.

Avslutningsvis planerar bolaget att genomföra en ny undersökning år 2025 för att följa upp om de åtgärder som genomförts gett de resultat vi önskar.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att godkänna VD rapporten.

§ 5

Dnr 2024-000005

Marknadsrapport

VD informerar om nuläge vad gäller vakanta lägenheter. Gamla Byn AB har den 1 februari 30 (29) vakanta lägenheter. I den vakansen ingår 5 servicelägenheter och 11 lägenheter där avtal om inflytt har tecknats. Den faktiska vakansen är därmed 14 lägenheter.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 6

Dnr 2024-000012

Status genomfört samt planerat underhåll

Projektledare Henrik Olsson presenterar genomfört underhåll år 2023 samt planerat underhåll år 2024.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 7

Dnr 2024-000006

Pågående Byggnationer

VD informerar om nuläge (ekonomi, tidplan, kvalitet) avseende pågående byggnationer enligt bilaga.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att godkänna informationen.

§ 8

Dnr 2024-000014

Slutrapport Förskolan Rågen

VD föredrar slutrapport för förskolan Rågen enligt bilaga.

Sammanfattningsvis blev slutprodukten bra och kunden är mycket nöjd, men tar vi med oss flera erfarenheter kring att köra koncept inför framtida byggnationer. Projektet hade en beslutad budget på 65 miljoner kr och landade på 60,7 mkr.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att godkänna slutrapporten.

§ 9

Dnr 2024-000011

Investeringsbeslut ventilation och värme Karlfeldtsgymnasiet Hus 4

Ventilationen och värmesystemet i Hus 4 är i stort behov av att bytas ut till modernare lösningar. Projektet kommer att bidra till förbättrat inneklimat i byggnaden, minskad energiförbrukning och därmed också lägre driftskostnader.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att bevilja investeringsmedel om 7 mkr, exkl. moms, för att byta ut ventilationen och värmesystemet.

§ 10

Dnr 2024-000015

Investeringsbeslut Lek och Lära

Lek och Lärans idrottshall föreslås att byggas om till en förskola med två avdelningar. I projektet ingår bland annat att byta fönster, anpassa fasad utvändigt, nya ytskikt på golv, väggar samt undertak med ny belysning.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att bevilja investeringsmedel om 4,5 mkr, exkl. moms, för ombyggnation av idrottshall till förskola förutsatt att Bildningsförvaltningen tecknar ett tilläggsavtal.

§ 11

Dnr 2024-000016

Investeringsbeslut Stationsparken 5

Bostadshuset, som innehåller 8 lägenheter, har ett eftersatt underhåll och är i stort behov av både utvändigt och invändigt underhåll. För att åtgärda det utvändiga har ett kostnadsförslag tagits fram.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att återemittera ärendet för att utreda flera olika alternativ.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 12

Dnr 2024-000008

VD Instruktion

Ordförande föredrar förslaget. Det är några mindre förändringar jämfört med föregående år, dessa föredras på mötet. VD instruktionen gäller tills vidare.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att godkänna VD instruktionen.

§ 13

Dnr 2024-000009

Arbetsordning för styrelsen samt instruktioner för ekonomisk rapportering

Ordförande föredrar förslag till arbetsordning för styrelsen samt instruktion för ekonomisk rapportering. Det är några mindre förändringar jämfört med föregående år, dessa föredras på mötet.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att godkänna arbetsordningen samt att godkänna förslaget till instruktioner för ekonomisk rapportering.

§ 14

Dnr 2024-000007

Årsredovisning 2023

Ekonomichefen föredrar årsredovisningen för år 2023 enligt bilaga. I årsredovisningen finns ett förslag på en utdelning till ägaren på 14 mkr.

Ulf Berg lägger fram ett nytt förslag till beslut med en utdelning till ägaren på 10 mkr. Förslagen ställs mot varandra.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att godkänna årsredovisningen med en utdelning till ägaren på 14 mkr.

Ulf Berg, Henric Schef, Roy Uppgård och Tomi Sandvik ställer sig bakom årsredovisningen men reserverar sig mot beslutet om en utdelning på 14 mkr till ägaren.

§ 15

Dnr 2024-000013

Beslut om nytt Dataskyddsbud

Enligt den europeiska dataskyddsförordningen (GDPR) är varje myndighet skyldig att utse ett dataskyddsbud, vilket är ett personbundet uppdrag. Sedan den 1 december 2020 har Johan Dibb, Qbase, haft uppdraget som dataskyddsbud. Kommunkansliet i Avesta Kommun har under 2023 gjort en upphandling av nytt dataskyddsbud och upphandlingen resulterade i att JP Infonet kommer att vara Avesta Kommunkoncerns nya dataskyddsbud.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att JP Infonet utses till dataskyddsbud för Gamla Byn AB med Laura Gashi som kontaktperson samt att VD ges rätt att utse ny kontaktperson.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 16

Dnr 2024-000010

Övriga frågor

Inga övriga frågor föreligger.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

