

Mötesdatum
2021-05-14

Ånge Fastighets & Industri AB

Plats och tid	Distans via Teams kl. 08:00-11:00
Beslutande ledamöter	Matts Karlsson (S) (ordförande) Jenny Ahlström (S) (vice ordförande) Mikael Granlund (S) Stefan Åsén (V) Anna-Carin Lögdahl (M) Veronica Molin (S) ersätter Dennis Elvén (SD) Lars-Olof Larsson (VF) ersätter Mai Karlsson (VF)
Ej tjänstgörande ersättare	Sven Sandelius (S)
Övriga närvarande	Joakim Persson (vd) Fredrik Gunnarsson (ekonom) §§23-28 Ola Nilson (Statens bostadsomvandling (Sbo)) §28 Kristina Kamsten (nämndsekreterare) Mattias Robertsson Bly (kommunchef) §30
Utses att justera	Anna-Carin Lögdahl
Justeringens plats och tid	Ånge kommunkontor 2021-05-20 10:00
Protokollet omfattar	§§20-33

Underskrifter	Sekreterare Kristina Kamsten
	Ordförande Matts Karlsson
	Justerande Anna-Carin Lögdahl

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.**Organ** Ånge Fastighets & Industri AB**Sammanträdesdatum** 2021-05-14**Datum för anslags-
uppsättande** 2021-05-21 **Datum för anslags-
nedtagande** 2021-06-12

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-05-14

Förvaringsplats för Centralarkivet Ånge kommun
protokollet**Underskrift**

.....

Kristina Kamsten

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-05-14

ÄRENDELISTA

- §20 Genomförande av mötet
- §21 Kontroll av jäv/intressekonflikt
- §22 Föregående mötesprotokoll
- §23 Ekonomirapport
- §24 Tertial 1
- §25 Arbetsordning 2021/2022 för Ånge Fastighets & Industri AB
- §26 Vakanser och förslag till rivningsplan
- §27 Riktlinjer för annonsering av försäljning av fastigheter
- §28 Förslag för Ålsta 3:4
- §29 Revisionsrapport – Grundläggande granskning
- §30 Rapport från vd
- §31 Ärendelogg
- §32 Övriga frågor
- §33 Godkännande av anställningsavtal

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-05-14

§20

Genomförande av mötet (ÅFA 21/11)**Beslut**

Styrelsen beslutar att sammanträdet genomförs med partiellt digitalt deltagande.

Sammanfattning

Med anledning av situationen med spridning av coronavirus, Covid-19 rekommenderar Folkhälsomyndigheten och Regeringen att åtgärder för att reducera smittspridning vidtas.

Enligt Arbetsordningen § 9 – Kallelse till sammanträden, sammanträdesnärvaro:

”Vid ordinarie och/eller extra styrelsesammanträde delar ledamöterna personligen på plats.

Enligt *Reglemente för kommunstyrelsen och nämnderna i Ånge kommun* finns möjlighet för medverkan på distans. Även de reglerna kan tillämpas, ordförande avgör om detta är möjligt”.

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-05-14

§21

Kontroll av jäv/intressekonflikt (ÅFA 21/2)**Beslut**

Ingen anmäler jäv eller intressekonflikt.

Sammanfattning

Ordförande ställer frågan om någon närvarande anmäler jäv. Revisorerna har genom KPMG granskat Ånge kommuns arbete med att förebygga mutor och jäv. Uppdraget ingick i revisionsplanen för år 2014. Revisionen bedömde att det kan finnas en viss risk för att politiker och tjänstemän skulle kunna delta i beslut som påverkar honom eller henne (jäv).

Som ny rutin beslutade kommunstyrelsen 2014-12-02, § 187 att samtliga nämnds- och styrelsemöten inleds med en fråga om jäv inför mötet.

Jäv enligt Kommunallagen 24 - 26 §:

En förtroendevald eller en anställd som är jävig i ett ärende hos en nämnd får inte delta eller närvara vid handläggningen av ärendet, men får vidta åtgärder som inte någon annan kan vidta utan att det blir förseningar.

Som förtroendevald eller anställd hos kommunen eller landstinget är jag jävig om:

- saken angår mig själv eller min make, sambo, förälder, barn eller syskon eller någon annan närstående eller om ärendets utgång kan väntas medföra synnerlig nytta eller skada för mig själv eller någon närstående,
- jag eller någon närstående är ställföreträdare för den som saken angår eller för någon som kan vänta synnerlig nytta eller skada av ärendets utgång,
- ärendet rör tillsyn över sådan kommunal verksamhet som jag själv är knuten till,
- jag har fört talan som ombud eller mot ersättning hjälpt någon i saken, eller
- det i övrigt finns någon särskild omständighet som är ägnad att rubba förtroendet till min opartiskhet i ärendet.

Om jag känner till något som kan antas göra att jag är jävig, ska jag självmant ge det till känna.

Den som jävet gäller får delta i prövningen av jävsfrågan endast om nämnden inte är beslutför utan hen och någon annan inte kan tillkallas utan förseningar

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-05-14

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-05-14

§22

Föregående mötesprotokoll (ÅFA 21/3)**Beslut**

Protokollet från 2021-03-05 läggs till handlingarna.

Sammanfattning

Styrelsen följer upp senaste mötesprotokollet från den 5 mars 2021 vid dagens sammanträde.

Beslutsunderlag

- Protokoll 2021-03-05

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-05-14

§23

Ekonomirapport (ÅFA 21/4)**Beslut**

Notera informationen.

Sammanfattning

Fredrik Gunnarsson, ekonom informerar vid dagens sammanträde om ekonomin för koncernen.

Information om kommunens ekonomi vid Tertial 1 (januari - april), aktuell befolkningsutveckling, ekonomiska effekter av pandemin, skatteunderlagsprognoser och budgetprocessen framåt för 2022.

Uppföljning av bolagets ekonomi sker i ärendet Tertialrapport 1.

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-05-14

§24

Tertial 1 (ÅFA 21/24)**Beslut**

Godkänna Tertialrapport 1 2021 för Ånge Fastighets och Industri AB.

Sammanfattning

Joakim Persson, vd redogör för Tertial 1 2021 gällande Ånge Fastighets och Industri AB vid dagens sammanträde.

Beslutsunderlag

- Bal till VD och styrelsen
- Resu till VD och styrelsen

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-05-14

§25

Arbetsordning 2021/2022 för Ånge Fastighets & Industri AB (ÅFA 21/20)**Beslut**

Godkänna arbetsordning 2021/2022 för Ånge Fastighets och Industri AB.

Sammanfattning

Förslag till Arbetsordning 2021/2022 för styrelsen presenteras vid dagens styrelsemöte. Arbetsgruppen för strategier och långtidsplaner beslutade 2021-04-21 att styrelsen beslutar att godkänna förslag till Arbetsordning 2021/2022.

Tidigare beslut:

ÅFA 2021-03-05 § 6 - Arbetsgruppen för strategier och långtidsplaner får i uppdrag att lämna förslag till Arbetsordning 2021/2022 till nästa styrelsemöte 14 maj 2021.

Beslutsunderlag

- Arbetsordning för styrelsen i ÅFA 2020-2021 - nuvarande
- Arbetsordning ÅFA 2021/2022

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-05-14

§26

Vakanser och förslag till rivningsplan (ÅFA 21/15)**Beslut**

1. Beslut om rivning av fastigheterna på Yxvägen 7-9 i Torpshammar (Lillboda 1:79) och Åkervägen 36-40 i Ljungaverk (Österhångsta 1:125).
2. Styrelsen uppdrar till vd att komplettera "Tidplan rivningar" till en handlingsplan för anpassning av fastighetsbeståndet med
 - förutsättningar för bolaget att nå kommunens beslut om en vakansgrad på 3,5 %
 - kontinuerlig uppföljning av hur effekterna av arbetet enligt handlingsplanen påverkar vakansgraden.

Sammanfattning

Joakim Persson, vd redogör om vakanser och förslag till rivningsplan vid dagens sammanträde.

Arbetsgruppen för strategier och långtidsplaner föreslår 2021-04-21 att styrelsen godkänner förslag till rivningsplan 2021.

Styrelsen vill att planen kompletteras till att vara en handlingsplan för anpassningar av bostadsbeståndet, med sikte på kommunens beslut om en vakansgrad på 3,5% och där förutsättningar finns för styrelsen och kommunen att följa effekterna av arbetet med att anpassa beståndet av bostäder.

Beslutsunderlag

- Kopia av Vakans
- Tidplan Rivningar

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-05-14

§27

Riktlinjer för annonsering av försäljning av fastigheter (ÅFA 20/43)**Beslut**

Annonsering av försäljning av fastigheter sker på hemsidan för Ånge Fastighets och Industri AB (ÅFA) och genom mäklare.

Sammanfattning

Arbetsgruppen för strategier och långtidsplaner föreslår 2021-04-21 styrelsen att riktlinjerna gäller för annonsering av försäljning av fastigheter och att annonsering sker på hemsidan för Ånge Fastighet och Industri AB (ÅFA) och/eller genom mäklare.

Tidigare beslut:

ÅFA 2021-03-05 § 13 - Uppdra till arbetsgruppen för strategier och långtidsplaner att lämna förslag till Riktlinjer för försäljning av fastigheter till styrelsemötet den 14 maj 2021.

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-05-14

§28

Förslag för Ålsta 3:4 (ÅFA 21/17)**Beslut**

Tacka för informationen om Statens bostadsomvandling AB:s arbete.

Sammanfattning

Till dagens styrelsemöte är Sbo, Statens bostadsomvandling AB inbjuden.

Ola Nilson, Statens bostadsomvandling AB (Sbo), presenterar organisationens arbete med att anpassa bostäder för att erbjuda attraktiva boenden anpassade för seniorer (65+ eller funktionshindrade). Sbo är verksamma i mindre kommuner utanför tillväxtområden.

Bostäderna får efter renovering god tillgänglighet och ger förutsättningar för de boende att klara sig själv i egen bostad längre.

Tidigare beslut:

Ånge Fastighets och Industri AB 2021-03-05 § 12 - Uppdra till Joakim Persson, vd att utreda vidare om förslaget för området Ålsta 3:4.

Beslutsunderlag

- Förslag + 55

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-05-14

§29

Revisionsrapport – Grundläggande granskning (ÅFA 21/27)**Beslut**

Anta vd:s förslag till svar som styrelsens svar till Revisorerna, efter redaktionell ändring.

Sammanfattning

KPMG har på uppdrag av kommunens revisorer genomfört grundläggande granskning för att bedöma hur styrelsen har skapat förutsättningar för tillräcklig styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten.

Det rekommenderas att styrelsen:

- * förstärka styrningen genom tydliga mål kopplade till ägardirektivet och genom att löpande följa upp målen och vidta mål uppfyllande åtgärder om avvikelser konstateras,
- * utveckla riskanalys och uppföljning av intern kontroll för att säkerställa att den interna kontrollen är tillräcklig för att hantera de risker som finns i bolaget,
- * ytterligare se över avstämningarna avseende anläggningstillgångar och dokumentera resultatanalyser av väsentliga resultatposter.

Svar önskas senast den 23 augusti 2021.

Förslag till svar från vd presenteras.

Beslutsunderlag

- Revisionsrapport - Grundläggande granskning
- Svar till revisionen

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-05-14

§30

Rapport från vd (ÅFA 21/5)**Beslut**

Tacka för informationen.

Sammanfattning

Joakim Persson, vd rapporterar i följande punkter vid dagens sammanträde:

- * Vakansgrad är i nuläget drygt 12% (inklusive seniorboendenas lägenheter).
- * Personalfrågor, information om pensionsavgångar och andra förändringar.
- * Avvikande åtgärder, några fler uthyrningar till vindkraftspersonal, nya program på Bobergsgymnasiet är också positivt.
- * Rivningar, de beslutade rivningarna upphandlas nu. Undantag är Vattenfallsvillan i Alby som bevaras av kulturhistoriska skäl.
- * Projekt, slutbesiktning på badhuset är genomförd och skolorna startar sin simundervisning som kommer att pågå fram till skolavslutningen. Pandemisituationen avgör när simhallen kan öppnas för allmänheten. Renoverade kontorslokaler i Spångbrogården i Ånge är nu också tillgängliga. Arbete med förskolan i Ånge är inne i detaljplanearbete och upphandling kan starta under sommaren. Projekt med Riksarkivets lokaler i Fränsta pågår.

Kommunchefen Mattias Robertsson Bly besökte styrelsen och informerade om arbete i kommunen utifrån sitt uppdrag att presentera underlag för beslut som möjliggör en förändrad politisk och förvaltningsorganisation från och med 2023.

Beslutsunderlag

- VD-Rapport - 14 maj ÅFA

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-05-14

§31

Ärendelogg (ÅFA 21/6)**Beslut**

Inga ärenden att hantera i ärendelogg till detta möte.

Sammanfattning

Styrelsen diskuterar ärendelogg för Ånge Fastighets och Industri AB vid dagens styrelsesammanträde.

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-05-14

§32

Övriga frågor (ÅFA 21/7)**Beslut**

Inga övriga frågor ställs.

Sammanfattning

Styrelseledamöter och suppleanter har möjlighet att ställa frågor om bolagets verksamhet.

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-05-14

§33

Godkännande av anställningsavtal (ÅFA 21/28)**Beslut**

Uppdra till ordförande Matts Karlsson att teckna anställningsavtal med verkställande direktör för Ånge Fastighets och Industri AB för tiden 2021-06-01 till 2022-08-30.

Sammanfattning

Styrelsen ska godkänna anställningsavtal för verkställande direktör för Ånge Fastighets och Industri AB under tiden 2021-06-01 till 2022-08-30.

Patrik Jonasson, föreslagen vd, deltar och presenterar sig och styrelsen har möjlighet att ställa frågor.

Paragrafen är justerad