

**LANDSTINGSBOSTÄDER
I JÄMTLAND AB****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

STYRELSEN

2025-04-09

1(4)

Plats och tid:

Den 9 april, kl. 09.00-12.00

Sammanträde i lokal styrelserummet regionens hus 3, Kyrkgatan 12.

Beslutande:

Jenny Sellsve, ordförande

Desiré Ankarstrand, vice ordförande

Annica Lindström

Nils Lindberg, tjänstgörande ersättare

Åke Mörtzell, tjänstgörande ersättare

Övriga deltagande:

Mona Olofsson, VD

Anders Bylander, HR strateg Region Jämtland Härjedalen § 31-34

Marika Nord, HSB Södra Norrland § 36-40

Förhindrade:

Anders Magnusson

Elisabet Fjellström

David Adervall

Utses att justera:

Desiré Ankarstrand

Justerings plats:

Digital justering

Paragrafer:

31-46

Mona Olofsson
*Sekreterare*Jenny Sellsve
*Ordförande*Desiré Ankarstrand
Justerare

**LANDSTINGSBOSTÄDER
I JÄMTLAND AB****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

STYRELSEN

2025-04-09

2(4)

§ 31 Mötets öppnande och val av justerare

Ordförande förklarar dagens möte öppnat och hälsar alla välkomna. Styrelsen föreslår Desiré Ankarstrand att justera protokollet.

Styrelsen beslutar

att utse Desiré Ankarstrand att jämte ordförande justera dagens protokoll.

§ 32 Fastställande av dagordning för mötet

Styrelsen beslutar

att fastställa dagordningen.

§ 33 Föregående styrelseprotokoll

Ordförande föredrar kring styrelseprotokoll från sammanträde 2025-03-04.

Styrelsen beslutar

att godkänna föregående protokoll.

RAPPORTER:**§ 34 Rapport från HR strateg**

Regionens HR strateg Anders Bylander svarar på styrelsens frågor gällande bland annat rekryteringsprocessen samt vilka personalgrupper som för närvarande har högst prioritet.

§ 35 Fastighetsbeståndets fortsatta inriktning

Styrgruppens representanter informerar om arbetet.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

**LANDSTINGSBOSTÄDER
I JÄMTLAND AB****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

STYRELSEN

2025-04-09

3(4)

§ 36 Ekonomisk rapport

Marika redovisar aktuell likviditet per 2025-03-31.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporterna till handlingarna.

§ 37 Skattekonto

Marika rapporterar att skatter och avgifter är betalda.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

§ 38 Årlig hyresförhandling

En överenskommelse om en hyreshöjning på 5,2 % träffades i mars 2025 mellan bolagets förhandlare Fastighetsägarna MittNord och Hyresgästföreningen. Höjningen gäller retroaktivt från den 1 januari 2025. Den retroaktiva hyreshöjningen för månaderna januari-mars har fördelats jämnt på hyresavierna för april-juni. Överenskommelsen är i linje med fastställd budget.

§ 39 Lägenhetsstatus

VD rapporterar att 4 lägenheter är outhyrda per 2025-04-09. VD redovisar omsättning av lägenheter januari till juni 2025 samt fördelning av lägenheter till respektive prioriteringsgrupp.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

§ 40 VD rapport och aktivitetslista (bilaga 7/2025)

VD rapporterar om förvaltningen och verksamheten samt föredrar aktivitetslistan.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

**LANDSTINGSBOSTÄDER
I JÄMTLAND AB****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

STYRELSEN

2025-04-09

4(4)

§ 41 Information om ärenden hos Region JH som berör
Landstingsbostäder

Ordförande rapporterar att inga ärenden finns vid tidpunkten.

Styrelsen beslutar

att lägga rapporten till handlingarna.

BESLUTSÄRENDEN:§ 42 Utbildningsplan 2025-2027 (bilaga 8/2025)

Ordföranden redovisar förslag till utbildningsplan för styrelsen perioden 2025–2027.

Styrelsen beslutar

att godkänna den föreslagna utbildningsplanen för perioden 2025-2027.

§ 43 Övriga ärenden

Inga övriga ärenden rapporterade.

§ 44 Nästa sammanträde

Nästa sammanträde torsdag 8 maj 2025 kl. 9.00-12.30.

§ 45 Styrelsen enskilt§ 46 Sammanträdet avslutning

Ordförande tackar ledamöter, tjänstgörande ersättare samt VD för dagens styrelsemöte och förklarar mötet avslutat.

VD RAPPORT 2025-04-09**Underhållsavstämning löpande och planerat****Filosofen 6 – Köpmangatan 6**

Möblerade lägenheter - 7 lgh är nu färdigställda med nya möbler av 15 totalt, 2 lgh pågår.

OVK besiktning – Besiktningen är klar, nu pågår åtgärdande av brister.

Hissbyte - Arbetet planerat att starta vecka 35.

Pekpinnen 3 – Residensgränd 31

Belysning i trapphuskorridorer – Klart.

Garvaren 4 – Köpmangatan 2-4

Målning - Källare 2 B-C pågår, trapphusen planeras att färgsättas och målas innan sommaren.

Kontoret – Bygglov beviljat, komplettering pågår med brandskyddsdokumentation samt kontrollplan för att erhålla startbesked. Planeras utföras efter sommaren.

Mariedal 15 – Önevägen, Frösön

Problem med långsam uppvärmning av tappvattnet – Problemet inte orsakat av läckage i kulvert som först befarades. Jämtkraft ska nu byta en styrventilmotor för varmvattnet som förhoppningsvis åtgärdar problemet.

Önevägen 29, fuktskada – Torkning klar, återställning klart till mitten av april.

Önevägen 13, vattenskada - Omfattande vattenskada i lägenhet i markplan. Torkning pågår.

Löpande bruksvärdesprövning

FÅ har personalbrist på grund av sjukfrånvaro, vilket har orsakat kraftiga förseningar. 16 ärenden (från okt-nov 2024) ligger för närvarande hos HGF. Fysisk besiktning ska utföras under april enligt HGF:s krav. Ytterligare 9 förhandlingsunderlag skickades in till och med januari och nu har ytterligare 16 nya lägenheter tillkommit som ska förhandlas.

Fört dialog med FÅ representant om att vi behöver sätta en strategi för att komma i kapp i processen. FÅ ska återkomma efter att den fysiska besiktningen är utförd.

Upphandling lokalvård

Avtalet med Coor för trappstädning och städning av gemensamma utrymmen löper ut 30 september 2025. Upphandling via Regionens upphandlingskontor pågår.

Uppsagd bostadsrättslägenhet

En brf lägenhet är uppsagd till den sista juni.

Brf lgh i Funäsdalen

Vi har besiktat lägenheten i Funäsdalen efter att HC i Funäsdalen haft synpunkter på skicket. Förvaltare och reparatör genomförde besiktningen på plats. Fin lägenhet med hög standard.

Lönerevision 2025

Lönerevision inte utförd för förvaltare och reparatör, inväntar nytt avtal mellan Fastigo och kommunal.

Vårstädning

Sopning och vårstädning redan påbörjad inom fastigheterna.

AKTIVITETSLISTA 2025-04-09

Utbildningsplan

Uppdatering av utbildningsplan.

Klart kv. 2 2025.

Lagfart för Biet 3

Beslut om ev. ansökan om lagfart för Biet 3 pga. förseningar i detaljplaneprocessen. Konsekvensanalys redovisas inför beslut.

Klart kv. 2 2025.

Brf lägenhet

Lägenhet uppsagd till sista juni 2025. VD ska ta fram underlag och uppgifter inför beslut om ev. försäljning.

Klart till styrelsemöte i maj 2025.

Prioriteringsordning

Representant från HR avdelningen delta vid styrelsemöte för att svara på styrelsens frågor och lämna en rapport om rekryteringsarbetet.

Bostadsförmedlare deltog vid styrelsemötet i februari 2025.

Anders Bylander deltar vid styrelsemöte 9 april 2025.

Namnbyte på bolaget

Under regionfullmäktige 2024-10-22--23 § 18 beslutades om Varumärkesstrategi för Region Jämtland Härjedalen (RS/619/2023), och därefter har regionstyrelsen i dialog med kommunikationsdirektör enats om att se över möjligheterna att integrera namnbyte av Landstingsbostäder inom ramarna för nuvarande varumärkesstrategi.

Utifrån detta uppdateras nu ärendet till att enbart omfatta namnbyte för bolaget.

Hanteras av fullmäktige under april.

Prel. klart under kv. 2 2025.

Omsättning lån

Vid framtida låneomsättningar analyseras möjligheten att slå ihop lån som finns inom samma fastighet. Två lån för Mariedal 15 har placerats löpande för eventuell sammanslagning vid kommande omsättning närmare sommaren.

Klart under 2025.

Löpande bruksvärdesprovningar och standardhöjande åtgärder

Strategin från september 2023 fortlöper. Utvärdering sker sommaren 2025 för att besluta om ev. fortsatt provning fastighetsvis.

Utvärdering och avstämning kv. 3 2025.

Personalbostad

Undersöka behov av uppdaterat personalbostadsavtal.

Klart under kv. 4 2025.

Kontroll attest enligt internkontrollplan

Styrelseordförande ska genomföra årlig kontroll av fakturaattest enligt attestplanen.

Klart under kv. 4 2025.

Styrelse- och VD utvärdering

Genomförs årligen och redovisas vid årets sista styrelsemöte.

Klart under december 2025.

Placering likvida medel på fasträntekonto

Inte aktuellt i dagsläget.

Utvärderas löpande.

UTBILDNINGSPLAN 2025-2027

Landstingsbostäder i Jämtland AB

Denna utbildningsplan utgör förslag på aktiviteter respektive år.

2025

- **24 September - heldag**

- Aktivitet/studiebesök

- Anordna kunskapshöjande aktivitet som tar hänsyn till styrelsens behov och intressen. Aktiviteten kan var i form av studiebesök, föreläsning eller dylikt.

2026

- Aktivitet/studiebesök

- Anordna kunskapshöjande aktivitet som tar hänsyn till styrelsens behov och intressen. Aktiviteten kan var i form av studiebesök, föreläsning eller dylikt.

2027

- **Augusti - September**

- Sveriges Allmännytt - Startskottet för nya styrelser

- Utbildningen ger bl. a grundläggande kunskaper inom juridik och ekonomi samt lagstiftning.

- **Oktober - December**

- StyrelseAkademien – Rätt fokus i styrelsearbetet

- Två dagars utbildning för den som vill fördjupa och bredda sina kunskaper inom bolagsstyrning och styrelsearbete. Kursen täcker områdena rätt styrning, rätt bemanning, rätt inriktning och rätt arbetssätt. Om man önskar så kan man avsluta utbildningen med ett teoretiskt prov för att erhålla StyrelseAkademiens certifikat i grundläggande styrelsearbete.

