

2017-09-22

Minnesanteckningar – Kommunrevisionen

Ärendeförteckning

§ 154 - 165

- § 154 Mötet öppnas
- § 155 Justeringsperson (vid förvaltningsärende)
- § 156 Fastställa dagordningen
- § 157 Inkomna/avsända handlingar
- § 158 Minnesanteckningar 2017-09-17
- § 159 Revisionens egen budgetuppföljning
- § 160 Kurser och konferenser
- § 161 Möte med PPB
- § 162 Möte med Göingehems vd
- § 163 Nästa möte
- § 164 Tillkommande ärenden
- § 165 Mötets avslutande

Tid och plats 2017-09-22, kl. 08.30 – 12.00, Kommunhuset

Närvarande Niclas Malmberg, (S)), ordförande

Ledamöter Bertil Jönsson (M) vice ordf

Jan-Erik Larsson (S)

Anmäلت förhinder

Övriga
närvarande Lars Eriksson, EY
Camilla Westdahl, ordf PPB, §161
Esbjörn Svensson, 1:e vice ordf PPB, § 161
Lars-Stellan Jönsson, 2.e vice ordf PPB, § 161
Magnus Nilsson, ledamot, § 161
Miklos Liewehr, ledamot, § 161
Jonas Rydberg, kommunchef, § 161
Tomas Carvonen, SPU, § 161
Linus Aldefors, EY
Henrik Loveby, vd Göingehem, § 162
Kristina Nilsson, ekonomichef Göingehem, § 162

Justerare

Justeringens
utförande

Underskrifter

Paragraf 154- 165

Sekreterare Lars Eriksson, EY

Ordförande Niclas Malmberg (S)

Justerare

§ 154

Mötet öppnas

Ordförande hälsar alla välkomna till revisionsmöte. Sven Bolling har anmält förhinder.

§ 155

Justeringsperson

Ordföranden konstaterar att det inte föreligger något förvaltningsärende och därför dokumenteras resterande paragrafer med minnesanteckningar.

§ 156

Fastställa dagordningen

Revisionens beslut:

att godkänna förslaget till dagordning.

Sammanfattning

Ordförande presenterar förslag till dagordning.

§ 157

Inkomna/avsända handlingar

Sammanfattning

Inga inkomna handlingar.

§ 158

Minnesanteckningar 2017-09-17

Revisionens beslut:

- att med godkännande lägga minnesanteckningarna till handlingarna.

Sammanfattning

Minnesanteckningarna presenteras.

§ 159

Revisionens egen budgetuppföljning

Revisionens beslut:

- att avvakta ekonomisk uppföljning till nästa sammanträde

Sammanfattning

Ekonomisk redovisning har inte inkommit.

§ 160

Kurser och konferenser

Sammanfattning

Inga nya kurser

§ 161

Möte med PPB

Revisionens beslut:

- att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning

Genomgång av årshjulet och information om delårsbokslutet den 17 okt. Linus Aldefors presenterar granskningen av den ekonomiska långtidsplaneringen.

§ 162

Möte med Göingehem

Revisionens beslut:

- att lägga informationen till handlingarna

Forts § 162

Sammanfattning

Bolagets riskbedömning utgår ifrån ett antal finansiella risker. Redovisningsmässigt har bolaget genomfört K3-redovisningen. Det arbetet har betytt att bolagets värde och tillgångar har blivit tydliga. Bolaget har fått tillåtelse av kommunstyrelsen att använda ränteinstrument (swappar). Kan säkra upp till 85% av lånestocken, 250 milj av 320 milj. För att bedöma huruvida swappar har inneburit en lägre kostnad, kan jämförelse göras mot fyraårsbudgeten. Idag ligger de finansiella kostnader lägre. För att minska svängningar har swapparna lagts i olika löptider, 1,3,5 och 7 år, vilket hanterar en del av den finansiella risken. Instrumentet går att sälja. Det är som en fast ränta men det går att kliva av när man vill.

Gör en fastighetsvärdering varje år, som görs av bolaget självt. I detta ingår en marknadsundersökning, för att avgöra hur intresserade marknaden är. Ägardirektivet är satt till 70 lägenheter fram till 2020. KF ändrade nyligen från 120 till 70 lägenheter. Kortaste tiden till byggnation är 1 år, detaljplaneprocessen är snabb i kommunen. Bolaget bygger inte med kalkylmässig nedskrivning, vilket är en viktig signal. Nedskrivning på 4 milj innebär en hyreshöjning på 25 kronor för resterande hyresgäster. Bolaget har också rätt att förvärva fastigheter. Syftet med bolaget är också att attrahera privata aktörer. Ju närmare Kristianstad desto bättre, i småorter får man lägga på en högre kalkylränta.

Internt följs alla projekt upp över 1 milj, dvs nyproduktion och större nyrenoveringar.

Internkontrollplan finns, följs årligen upp av styrelse och lekmannarevisor. Internkontrollen har lett till en rad processgenomgångar såsom: felanmälningar, överlämning av projekt till förvaltning, debiteringsrutiner mm. Gör för närvarande en uppföljning av policys och riktlinjer. Attestregler och delegationsordning har gjorts om. Reglerna har skärpts.

Bolaget har en IT-leverantör, har bett bolaget ta fram en IT-säkerhetsplan. Det finns branschrekommendationer om hur register för hyresavtal, bostadskö och liknande ska hanteras. Personuppgiftsombud finns idag och denne rapporterar till styrelsen

Forts 162

Bolaget självfinansierar underhållet, som ligger på 18 milj. Det finns ett avtal med Hyresgästföreningen om hur kostnader för renovering skall hanteras. Stamrenovering har inriktats på behov. Pågår ett projekt som kallas systematisk hyressättning. Det kommer ske tillsammans med Hyresgästföreningen, vilket innebär hyressättning bestäms utifrån lägenhetens standard. Handlar om att precisera hyressättningen.

Bolaget har ett 80-tal lokaler som hyrs ut till verksamheter, en del lokaler har gjorts om till lägenheter, kommer att konverterat 30 lokaler till lokaler. Dialogen är utmärkt med kommunen. Det är ett och samma mål för kommunen och bolaget.

Bolaget har skrivit ett antal kontrakt med socialtjänsten. Det finns också avtal med Migrationsverket på 75 lägenheter. Försöker sprida nyanlända i lägenhetsbeståndet. Det finns tre kategorier som har förtur: LSS-boenden, kvotflyktingar och ensamkommande barn som blir 18 år.

Kommunchefen har ett särskilt uppdrag att samordna inom koncernen. Bolaget kan använda upphandlingsenheten i kommunen, vilket bolaget betalar för. Fastighetsförvaltningen kommer att organisatoriskt samordnas med kommunen. Det första steget är att flytta personalen till samma fysiska lokaler som kommunens fastighetsförvaltning. Det finns en ekonomisk bedömning i botten, som gör att det går att försvara samordningen rationellt. När det gäller annan samordning måste den försvaras och motiveras ekonomiskt. Bolaget har möte årligen med ägaren. Vd är med i kommunledningsgruppen.

Det finns en policy för bisysslor. Det finns några bisysslor men det har godkänts.

All personal har fått utbildning i offentlig och sekretess. Har ett eget digitalt arkiv, måste även ha pappersoriginal. Det finns underlag för alla beslut. Sekretessförbindelse för all personal framför allt i förhållande hyresgäster.

Det är marknadsvärdet som gäller vid försäljning, även till ägaren.

§ 163

Nästa möte

Revisionens beslut:

- att arbeta efter revisionsplanen.

Sammanfattning

Den 17 oktober heldag.

§ 164

Tillkommande ärenden

Sammanfattning

Inga tillkommande ärenden.

§ 165

Mötets avslutande

Ordförande avslutar mötet.