

2023-11-28

Plats och tid Sammanträdesrummet "Korrö", Skyttegatan 4B, Tingsryd
Tisdagen den 28 november 2023, 15.30 - 16.30

Beslutande Inge Strandberg
Nicklas Johansson
Britt-Louise Berndtsson
Christian Ward
Renate Tschap

Övriga närvarande Victoria Magnesson
Björn Davidsson

Justerare Christian Ward

Justeringens plats och tid Tingsrydsbostäder AB:s kontor i Tingsryd, 2023-12-01

Under-Skrifter	Sekreterare	Paragrafer	§ 45-53
	Björn Davidsson		
	Ordförande		
	Inge Strandberg		
	Justerande		
	Christian Ward		

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

Organ Tingsrydsbostäder AB

Sammanträdesdatum 2023-11-28

Datum då anslaget sätts upp

Datum då anslaget tas ned

Förvaringsplats för protokollet

Tingsrydsbostäder AB:s kontor i Tingsryd

Underskrift

Utdragsbestyrkande

2023-11-28

§ 45

Workshop målstyrning**Styrelsens beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna

Beskrivning av ärendet:

Annika Ström och Rebecca Elmforsen från Tingsryds kommun håller i en workshop angående målstyrning.

2023-11-28

§ 46

Granskningsrapport intern kontroll**Styrelsen beslutar**

1. Godkänna granskningsrapport gällande intern kontroll.
2. Fastslå åtgärdsplan gällande intern kontroll för 2023.
3. Intern kontroll anses vara god.

Beskrivning av ärendet

Administrativ chef Björn Davidsson redogör för granskningsrapport gällande intern kontroll för 2023 (bil. 1)

2023-11-28

§ 47

Organisationsförändring**Styrelsens beslut:**

1. Godkänna ny organisation för Tingsrydsbostäder AB från 15/12-2023.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnesson informerar om förslag på ny organisation för Tingsrydsbostäder AB från 15/12-2023 (bil. 2).

2023-11-28

§ 48

Anmälningar och information**Styrelsens beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

- Föregående protokoll.
- Lägenhetsstatistik 2023-11-14, 42 outhyrda lägenheter (bil. 3)
- Lokal och förrådsstatistik 2023-11-14, 2 lediga lokaler och 13 lediga förråd (bil. 4)
- Garagestatistik 2023-11-14, 1 lediga garage (bil. 5)

2023-11-28

§ 49

Information om marknadsföring**Styrelsens beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna
2. Ge Caroline Gunnarsson och Elma Sedic i uppdrag att ta fram en marknadsföringsplan för 2024.

Beskrivning av ärendet:

Uthyrare Caroline Gunnarsson och Elma Sedic informerar om förslag på marknadsföring och evenemang inför 2024.

2023-11-28

§ 50

Månadsanalys**Styrelsens beslut:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna

Beskrivning av ärendet:

Administrativ chef Björn Davidsson redogör för månadsanalys för september månad.

2023-11-28

§ 51

Information om projekt**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnesson informerar om pågående projekt. Förberedelse för ombyggnationen på hemtjänsten på Lindegården för om byggnation till två lägenheter under början av nästa år.

2023-11-28

§ 52

Personalinformation**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnesson informerar om personalfrågor. Information om flytt av personal mellan Äppelgården och Dackeskolan.

2023-11-28

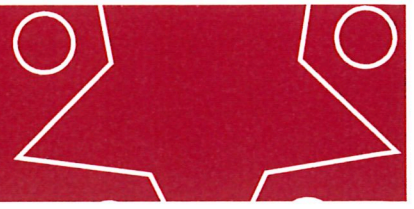
§ 53

Övrigt**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

- Förhandling om snöberedskapen genomförs under slutet av året.
 - Jullunch på Korrö onsdagen den 20/12.
 - Filmen om Ryd är färdig och klar för lansering.
-



Granskningsrapport 2023

Comfact Signature Referensnummer: 102781SE

Innehållsförteckning

1 Tingsrydsbostäder AB / Stiftelsen Tingsrydsbostäder.....	3
1.1 Inledning.....	3
1.2 Översikt	3
1.3 Uppföljning granskning	3
1.3.1 <i>Ekonomi</i>	4
1.3.2 <i>Process</i>	4

1 Tingsrydsbostäder AB / Stiftelsen Tingsrydsbostäder

1.1 Inledning

Av 8 § "Reglemente för intern kontroll i Tingsryds kommun" framgår att nämnden/styrelsen årligen ska rapportera resultatet från uppföljningen av intern kontroll till kommunstyrelsen i en granskningsrapport. Rapportering sker också till kommunens revisorer. Granskningsrapporten överlämnas till kommunstyrelsen senast 30 december.

Huvudsyftet med den interna kontrollen är att upptäcka eventuella brister och se till att dessa åtgärdas. I granskningsrapporten ska därför finnas en åtgärdsplan för de brister som har upptäckts i granskningen. När nämnden/styrelsen tagit beslut att godkänna granskningsrapporten innebär det också att man beslutat om åtgärderna enligt åtgärdsplanen.





Nämnden/styrelsen ska göra en samlad bedömning över det gångna årets internkontrollarbete genom en självuppskattning av hur arbetet med intern kontroll fungerat.

Samlad bedömning över det gångna året

Antal genomförda granskningar	Antal uteblivna granskningar	Antal föreslagna åtgärder	Svag	Tillfredsställande	God
2	0	1			God

1.2 Översikt

Översikten presenterar innevarande års risker med föreslagna åtgärder. Om föregående års beslutade risker och åtgärder inte är påbörjade eller avslutade visas även de

Risk	Granskning	Åtgärd
Ekonomiska oegentligheter	 Ekonomiska oegentligheter	 Fortsätta vara uppmärksamma och vaksamma gällande situation som kan uppstå.
Efterlevnad LOU/Ramavtal	 Efterlevnad LOU/ramavtal	 Förnyad utbildning i hur man använder de digitala hjälpmedel som finns. Att samla dokumentationen av direktupphandlingar på ett ställe, t.ex. i ett digitalt hjälpmedel som finns idag. Kontinuerlig information av de ramavtal som finns.

1.3 Uppföljning granskning

Uppföljning presenterar innevarande års risker med föreslagna åtgärder. Om föregående års beslutade risker och åtgärder inte är påbörjade eller avslutade visas även de

1.3.1 Ekonomi

1.3.1.1 Risk: Ekonomiska oegentligheter

Granskning: Ekonomiska oegentligheter

Hur sker kontrollen?

Kontrollen har skett genom intervjuer med ett antal personer inom verksamheten, bland annat VD, administrativ chef och ett urval av förvaltare och projektledare. Rutiner för ekonomiska oegentligheter har granskats. Rutiner för betalningar och överföringar av pengar har granskats.

Frågor som ställts:

Känner du till de regler och lagar som finns gällande inköp, jäv och mutor mm?

Kan jävssituationer uppstå i din tjänst?

Kan du se några uppenbara risker i din tjänst eller på företaget?

Känner du till att det har funnits någon situation där det funnits en risk för ekonomiska oegentligheter?

Har du själv upplevt att du har befunnit dig i en situation där du upplevt påverkan från andra?

Hur arbetar du med att förebygga situationer där risk kan uppstå?

Vad kontrolleras?

Kontrollera rutiner och kunskap om rutinerna i verksamheten gällande ekonomiska oegentligheter. Kontroller om eventuella uppenbara risker finns.

Bedömning



Ingen avvikelse

Analys

Intervjuerna visar på att kunskapen om regler och lagar varierar men att man har bra kunskap av vad som anses med jäv och mutor. Man känner att situationer där jäv och liknande kan uppstå är sällsynta.

I de fall där man handskas med utbetalningar och pengar krävs alltid att två godkänner. Man anser att det skulle vara väldigt svårt att dölja saker i en liten organisation och kommun.

Man känner inte till att några ekonomiska oegentligheter har skett inom företaget.

Bedömningen är att rutinerna är goda och att inga ekonomiska oegentligheter har skett.

Åtgärd	Slutdatum	Analys
✓ Fortsätta vara uppmärksamma och vaksamma gällande situation som kan uppstå.	2024-06-30	

1.3.2 Process

1.3.2.1 Risk: Efterlevnad LOU/Ramavtal

Granskning: Efterlevnad LOU/ramavtal

Hur sker kontrollen?

Kontrollen har skett genom intervjuer med ett antal personer inom verksamheten, bland annat VD, administrativ chef, förvaltare och projektledare samt ett antal slumpmässigt utvalda personer i organisationen.

Exempel på frågor som ställts:

Känner du till rutinerna gällande inköp och upphandling?
Känner du till reglerna för LOU samt de olika beloppssummor som gäller?
Vet du vilka ramavtal som Tingsrydsbostäder har?
Genomför du upphandlingar? Hur genomför du dem?
Hur dokumenterar du upphandlingar?
Gör du avrop från ramavtalen?

Vad kontrolleras?

Kontrollera att LOU följs och att dokumentation på upphandlingar finns. Kontrollera att nödvändiga rutiner och policy finns. Kontrollera om policy och rutiner är kända i organisationen

Bedömning

 Ingen avvikelse

Analys


Intervjuerna visar på rutiner och LOU-regler är välkända. Man har god kunskap i vilka ramavtal som finns och hur man använder dem.

Direktupphandlingar hanteras lite olika men görs alltid skriftligt, vissa använder Merzell Direktupphandling medan vissa skicka ut det via mail.

Vid stora upphandlingar används ofta externa konsulter. Man känner till att man ska dokumentera upphandlingarna och det görs men varierar på hur man gör det.

Man upplever att det skulle vara bra med fler ramavtal, främst på material. Vid kontroll av dokumentation kan man göra bedömningen att den finns men varierar i kvalitet.

Bedömningen är att efterlevnaden av regler och rutiner är god men att den kan förbättras.

Åtgärd	Slutdatum	Analys
 Förnyad utbildning i hur man använder de digitala hjälpmedel som finns. Att samla dokumentationen av direktupphandlingar på ett ställe, t.ex. i ett digitalt hjälpmedel som finns idag. Kontinuerlig information av de ramavtal som finns.	2024-06-30	

Intern kontroll år 2023

Granskning av Tingsrydsbostäder rutiner för ekonomiska oegentligheter

Uppdraget

Kontrollera rutiner och kunskap om rutinerna i verksamheten gällande ekonomiska oegentligheter. Kontroller om eventuella uppenbara risker finns.

Genomförande

Kontrollen har skett genom intervjuer med ett antal personer inom verksamheten, bland annat VD, administrativ chef och ett urval av förvaltare och projektledare. Rutiner för ekonomiska oegentligheter har granskats. Rutiner för betalningar och överföringar av pengar har granskats.

Frågor som ställts:

Känner du till de regler och lagar som finns gällande inköp, jäv och mutor mm?

Kan jävssituationer uppstå i din tjänst?

Kan du se några uppenbara risker i din tjänst eller på företaget?

Känner du till att det har funnits någon situation där det funnits en risk för ekonomiska oegentligheter?

Har du själv upplevt att du har befunnit dig i en situation där du upplevt påverkan från andra?

Hur arbetar du med att förebygga situationer där risk kan uppstå?

Resultat/bedömning

Intervjuerna visar på att kunskapen om regler och lagar varierar men att man har bra kunskap av vad som anses med jäv och mutor. Man känner att situationer där jäv och liknande kan uppstå är sällsynta. I de fall där man handskas med utbetalningar och pengar krävs alltid att två godkänner. Man anser att det skulle vara väldigt svårt att dölja saker i en liten organisation och kommun. Man känner inte till att några ekonomiska oegentligheter har skett inom företaget. Bedömningen är att rutinerna är goda och att inga ekonomiska oegentligheter har skett.

Rekommendation

Fortsätta vara uppmärksamma och vaksamma gällande situation som kan uppstå.

Björn Davidsson
Tingsrydsbostäder

Intern kontroll år 2023

Granskning av Stiftelsen Tingsrydsbostäder LOU/ramavtal

Uppdraget

Kontrollera att LOU följs och att dokumentation på upphandlingar finns. Kontrollera att nödvändiga rutiner och policys finns. Kontrollera om policy och rutiner är kända i organisationen

Genomförande

Kontrollen har skett genom intervjuer med ett antal personer inom verksamheten, bland annat VD, administrativ chef, förvaltare och projektledare samt ett antal slumpmässigt utvalda personer i organisationen.

Exempel på frågor som ställts:

Känner du till rutinerna gällande inköp och upphandling?

Känner du till reglerna för LOU samt de olika beloppssummor som gäller?

Vet du vilka ramavtal som Tingsrydsbostäder har?

Genomför du upphandlingar? Hur genomför du dem?

Hur dokumenterar du upphandlingar?

Gör du avrop från ramavtalen?

Resultat/bedömning

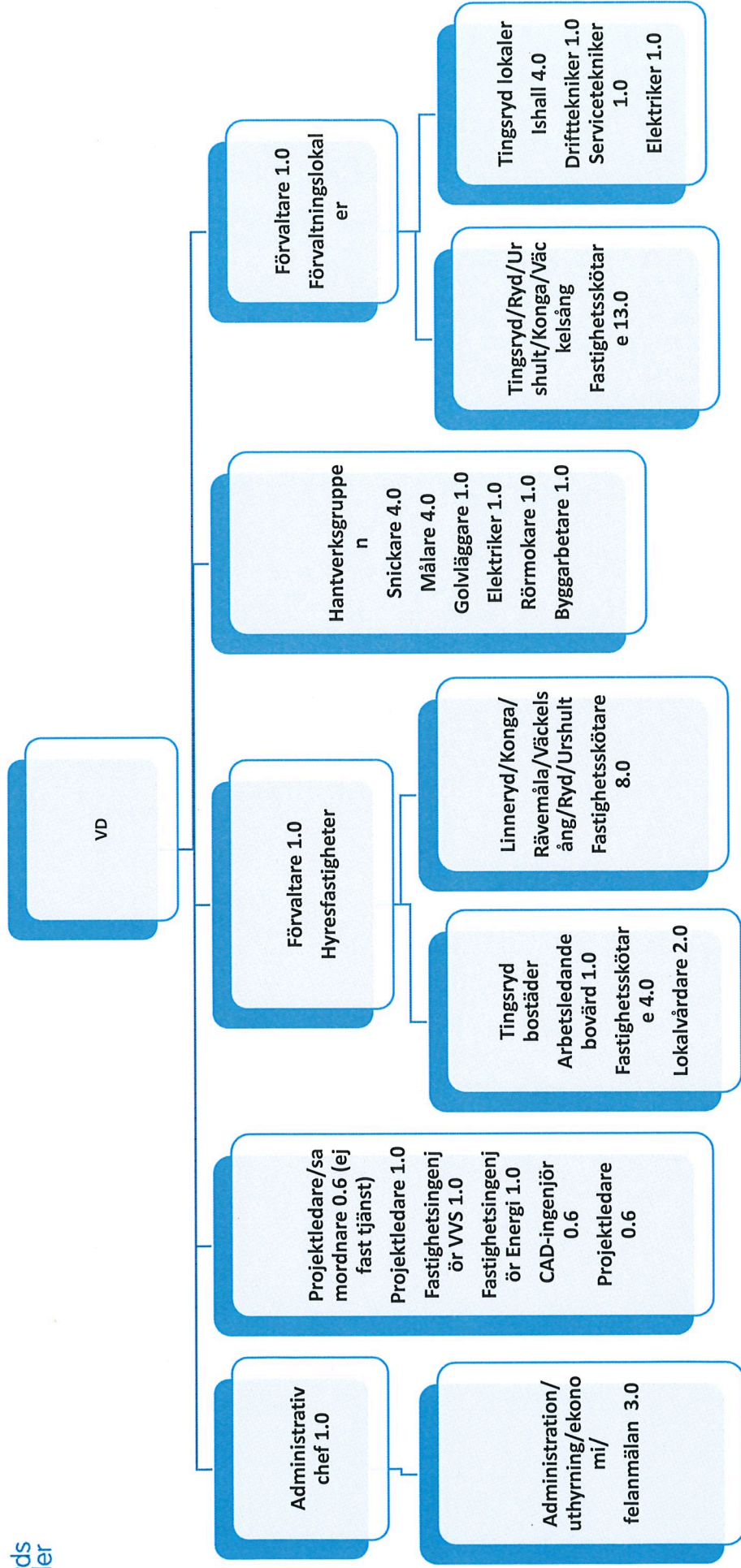
Intervjuerna visar på rutiner och LOU-regler är välkända. Man har god kunskap i vilka ramavtal som finns och hur man använder dem. Direktupphandlingar hanteras lite olika men görs alltid skriftligt, vissa använder Mercel Direktupphandling medan vissa skicka ut det via mail. Vid stora upphandlingar används ofta externa konsulter. Man känner till att man ska dokumentera upphandlingarna och det görs men varierar på hur man gör det. Man upplever att det skulle vara bra med fler ram-avtal, främst på material. Vid kontroll av dokumentation kan man göra bedömningen att den finns men varierar i kvalitet. Bedömningen är att efterlevnaden av regler och rutiner är god men att den kan förbättras.

Rekommendation

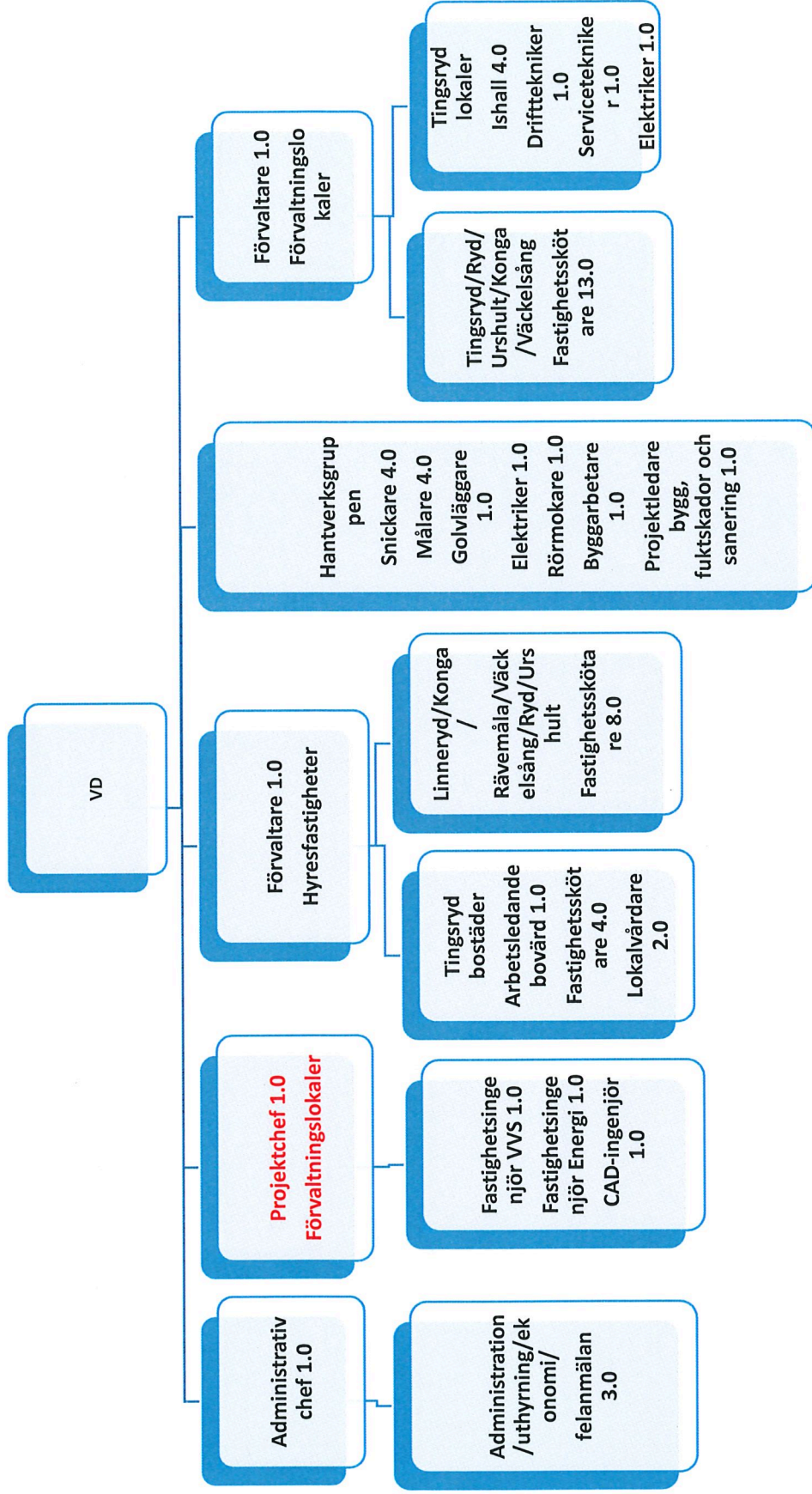
Förnyad utbildning i hur man använder de digitala hjälpmedel som finns. Att samla dokumentationen av direktupphandlingar på ett ställe, t.ex. i ett digitalt hjälpmedel som finns idag. Kontinuerlig information av de ramavtal som finns.

Björn Davidsson
Tingsrydsbostäder

Organisation from 15/12-2023



Organisation from 15/2-2022



LÄGENHETSSTATISTIK

Område	Totalt antal lägenheter	≥5 rok	4 rok	3 rok	2 rok	1 rok	Totalt lediga		Uppsagda lägenheter			Kommentar
							2023-11-14	i %	2023-10-16	2023-11-30	2023-12-31	
TINGSRYD lediga bostadskö	100 544	4 0 0	16 0 19	126 2 44	291 6 37	107 0 18	8 118	1% 183	4	3	8	34 Centralt 84 hela Tingsryd 74 byte,
RYD lediga bostadskö	200 192	2 1	6 1 1	57 5 2	106 14 5	21 0 2	21 10	11% 7	5	3	2	5 centralt, 0 övriga spec omr. 5 hela Ryd 4 byte
URSHULT lediga bostadskö	300 128	0	4 1 1	40 1 1	58 1 6	26 0 1	3 9	2% 13	0	0	1	9 hela Urshult 6 byte
LINNERYD lediga bostadskö	400 92	0	1 0 0	12 1 1	52 2 2	27 2 0	5 3	5% 3	2	1	0	3 hela Linneryd 0 byte
VÄCKELSÅNG lediga bostadskö	500 88	1 0 0	2 0 0	31 0 5	39 0 4	15 0 3	0 12	0% 10	3	0	2	12 hela Väckelsång 3 byte
RÄVEMÅLA, lediga R bostadskö R	600 50			17 2 1	23 0 0	10 0 0	2 1	4% 1	0	1	1	0 hela Rävemåla 0 byte
ÄLMEBODA lediga Ä bostadskö Ä	675 8			3 0 0	2 0 0	3 0 0	0 0	0% 0	0	0	0	
KONGA lediga bostadskö	700 57	0	1 0 0	13 2 0	25 0 0	18 1 0	3 0	5% 0	2	1	0	
TOTALT	1 159	7	30	299	596	227	42	3,6%	16	9	14	
Bostadskö							153					
Övrig bostadskö		0	1	0	1	1	3					Söker till hela kommunen
Total bostadskö							156					
Antal lgh. i %	100%	1%	3%	26%	51%	20%						

LOKAL O FÖRRÅDSSTATISTIK

Område	Totalt antal lokaler	Lokaler lediga 2023-11-14	Lokaler lediga ytor 2023-11-14	i%	Lokaler lediga 2023-10-16	Lokaler lediga ytor 2023-10-16	Uppsagda lokaler 2023-11-30	Totalt antal förråd	Förråd lediga 2023-11-14	%	Förråd lediga 2023-10-16	Uppsagda förråd 2023-11-30
100 TINGSRYD Ytor (kvm) Lediga	16 7 731	0	0	0%	0	0	0	50	2	4%	1	1
200 RYD Ytor (kvm) Lediga	10 2 529	1	71	3%	1	71	0	21	7	33%	8	0
300 URSHULT Ytor (kvm) Lediga	8 351	1	20	6%	1	20	0	15	3	20%	3	0
400 LINNERYD Ytor (kvm) Lediga	3 547	0	0	0%	0	0	1	14	1	7%	1	0
500 VÄCKELSÅNG Ytor (kvm) Lediga	5 808	0	0	0%	0	0	0	1	0	0%	0	0
600 RÄVEMÅLA, Ytor (kvm) Lediga	1 143	0	0	0%	0	0	0	6	0	0%	0	0
700 KONGA Ytor (kvm) Lediga	1 75	0	0	0%	0	0	0	0	0	0%	0	0
TOTALT ANTAL TOTALT YTOR	44 11 637	2	91	1%	2	91	1	107	13	12%	13	1

STIFTELSEN TINGSRYDSBOSTÄDER GARAGESTATISTIK

Område	Totalt antal garage	Garage lediga 2023-11-13			i%	Garage lediga 2023-10-16			Uppsagda garage	
		Garage lediga 2023-11-13	Garage lediga 2023-11-13	Garage lediga 2023-11-13		Garage lediga 2023-10-16	Garage lediga 2023-10-16	Garage lediga 2023-10-16	Uppsagda garage 2023-11-30	Uppsagda garage 2023-12-31
100	147	0	0	0%	1	0	0	0	0	
TINGSRYD lediga										
200	28	0	0	0%	0	1	0	0	0	
RYD lediga										
300	5	0	0	0%	0	0	0	0	0	
URSHULT lediga										
400	15	0	0	0%	0	0	0	0	0	
LINNERYD lediga										
500	8	0	0	0%	0	0	0	0	0	
VÄCKELSÅNG lediga										
600	17	0	0	0%	0	0	0	0	0	
RÄVEMÅLA, ÄLMEBODA lediga R lediga Ä										
700	11	1	1	9%	0	0	0	0	0	
KONGA lediga										
TOTALT	231	1	1	0%	1	1	0	1	0	

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: Inge Strandberg
TID: 2023-11-30 18:01:31 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46705652838)
IDENTIFIKATIONS-ID: 25a693da4f6349fdb35fd2a41037b082



NAMN: Christian Ward
TID: 2023-12-05 09:30:56 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46706045452)
IDENTIFIKATIONS-ID: f1843a1d8b03430fa767857baa2d88f4



NAMN: Björn Davidsson
TID: 2023-12-05 11:22:20 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46725444184)
IDENTIFIKATIONS-ID: 446810919b714d79b6efc56ee479b4a2



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2023-12-05 11:22:25 +01:00
Ref: 102781SE
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)