

Styrelsemöte, Boplats Göteborg AB

27 augusti 2015, kl. 08.30 / Hotel Riverton, Stora Badhusgatan 26, 411 21 Göteborg

Närvarande

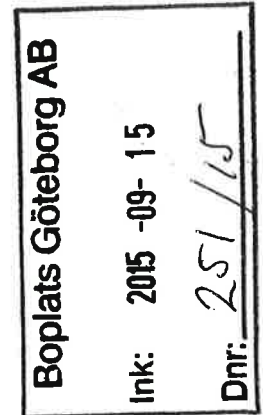
Christian Larsson, ordföranden	Göteborgs Stad
Anders Söderman, vice ordförande	Bostads AB Poseidon
Oscar Amlöv, ledamot	Fastighetsägarna GFR ekon för.
Ulf Gärdhagen, suppleant	Fastighetsägarna GFR ekon för.
Kicki Björklund, ledamot	Göteborgs Stads Bostads AB
Nina Miskovsky, ledamot	Göteborgs Stad
Rikard Ljunggren, vice ordförande	Fastighetsägarna GFR ekon för.
Maria Meyer-Martins	Boplats Göteborg AB
Mats Ekblad, sekreterare	Boplats Göteborg AB

Till och med punkt 6

Agneta Kores, ledamot	Fastighetsägarna GFR ekon för.
-----------------------	--------------------------------

Anmält förhinder

Per-Henrik Hartmann, suppleant	Familjebostäder i Göteborg AB
Anna Skarsjö, suppleant	Göteborgs Stad



1. Mötet öppnas.

Ordföranden öppnade mötet.

2. Val av justerare.

Rikard Ljunggren valdes till justerare.

3. Godkännande av dagordningen.

Styrelsen kastade om ordning på punkterna så att Agneta Kores, som måste avvika tidigare, kan medverka på strategidiskussionerna.

4. Utseende av Staffan Nilsson, Göteborgs Stad Intraservice som PUL-ombud för Boplats Göteborg, Bilaga 5

Styrelsen utsåg Staffan Nilsson till PUL-ombud för Boplats Göteborg.

5. Strategidiskussion om regler i datasystemet beslutade i styrelsen efter KF:s beslut 2012. (Protokoll 2012-06), Bilaga 6

Vd presenterade statistik kring hyresvärdarnas uthyrningsprocess vilket föranledde en diskussion kring hur olika hyresvärdar använder systemet, och vilka konsekvenser olika arbetssätt har för hur väl systemets funktioner utnyttjas eller upplevs som problem.

Diskussion följde därefter kring hur Boplats kan förbättras som marknadsplats:

- *Bättre information från både bostadssökande, deras profil och kontaktuppgifter, och från hyresvärdar när det gäller information i annonser, skulle kunna förbättra och effektivisera marknadsplatsen. En möjlighet är att göra fler uppgifter obligatoriska för både bostadssökande och hyresvärdar.*

- *Diskussion kring möjligheten att ha kontraktsskrivning i systemet, och vad det betyder att säga "ja" i systemet. Det fanns olika åsikter om eventuell nytta av kontraktsskrivning i systemet. En möjlighet till förbättring kan vara att förtydliga förbindelsen och konsekvenserna vid ett "ja-svar" av den bostadssökande.*
- *Styrelsen diskuterade hur utvecklingen av systemet drivs och om det finns det möjlighet att utveckla olika spår, till exempel när det gäller allmännyttan och de privata hyresvärdarnas ibland skilda krav på systemstöd, hur detta i så fall skall finansieras och prioriteras.*
- *Vd berättade att antalet avbrutna annonser är för högt, 25 % av alla publicerade lägenheter. Styrelsen vill se mer detaljerad statistik till nästa möte där det går att utläsa vad de avbrutna lägenheterna beror på; är det publiceringar med felaktig information, eller annan godtagbar anledning att avbryta publiceringen? Hur många lägenheter är det som går till någon som inte är registrerad på Boplats? Det senare fallet anser styrelsen kunna skada marknadsplatsens anseende.*

Beslut rörande funktionen "Spärr vid nej-svar": För att förbättra effektiviteten i uthyrningsprocessen och tillgodose de olika hyresvärdarnas arbetssätt beslutade styrelsen införa ny funktionalitet och regler kring Nej-svar till 2016. Med den nya funktionaliteten skall det gå att sätta villkor per organisation/lägenhet där sökande med ett visst antal nej och ej-svar under en viss period inte kan anmäla intresse för den lägenheten.

6. Enkät till hyresvärdarna.

Vd berättade att Boplats skall skicka ut en enkät till de uthyrare som arbetar i systemet. Styrelsen antecknade detta och skickade med önskemålet att IT relaterade frågor går via IT-ansvariga på bolagen.

7. Strategidiskussion inför budget 2016 och investeringsbudget 2016-2017, Bilaga 7

Vd gick igenom planen för framtida kostnader och intäkter, samt hur framtida investeringar i datasystemet skall hanteras. Företaget bedöms behöva fyra IT-tjänster och ca 3 Mkr om året i utvecklingskostnader för kommande år.

Styrelsen diskuterade hur intäkterna ser ut i framtiden för att man skall kunna möta dessa kostnader. Går det att minska kostnaderna för kundtjänst? Går det att höja den administrativa avgiften? Hur ställer sig ägarna till driftsbidrag?

Styrelsen tar med sig frågan till ägarna.

Styrelsen avser ta beslut om en strategi för intäkter på kommande möten för att kunna ta ställning till kommande budget.

8. Godkännande av protokoll från föregående möte. (Bilaga 1)

Styrelsen godkände protokollet.

9. Godkännande av bokslutsrapport per den 31 juli 2015 och prognos. Bilaga 2 (Delas ut på styrelsemötet)

Styrelsen godkände bokslut och prognos.

10. Rapport från verksamheten.

Vd redovisade information om verksamheten med aktuella nyckeltal. Se Bilaga 3.

Redovisning av bostadssökandes ärenden och frågor kring betalning av den administrativa avgiften.

- *Boplats har haft många ärenden från bostadssökande och redovisade de beslut som Boplats tagit. Missade betalningar (33 stycken med godkänd anledning), felaktiga kontraktsdatum (4600 stycken, på grund av inte avslutande ärenden i systemet), kontraktsavhopp (10 stycken med godkänd anledning) samt felaktiga antal Dagar hos Boplats på grund av felaktiga avier (120 stycken).*
- *Styrelsen diskuterade de som missat betala avgiften för sin andra period och bad Boplats se på möjligheten att låta de som missat betalningen göra den i efterhand.*
- *Styrelsen bad även Boplats undersöka om det går att använda e-faktura i framtiden.*
- *Styrelsen beslutade att förlänga perioden för betalning från 90 dagar till 180.*

Boplats har anställt en vikarie på marknadsföring och support mot uthyrarna, Camilla Dafgård.

Inga nyheter från Göteborgs Stads bolagsöversyn.

Information om beslut i Miljö- och Konsumentnämnden i Borås, se Bilaga 4.

Mats Ekblad visade hur Boplats jobbar i ärendehanteringssystemet JIRA med hantering av buggar och utveckling av systemet.

Styrelsen antecknade rapporterna.

11. Övriga frågor

Inga övriga frågor.

12. Mötet avslutas

Ordföranden avslutade mötet.

Antecknat den 27 augusti 2015



Mats Ekblad, sekreterare

Justeras:



Christian Larsson, ordförande



Rikard Ljunggren, ledamot