



Sammanträdesprotokoll

Bolag**Munkedals Bostäder AB****Plats och tid**

Centrumtorget 5, mötesrum Thorild, 2023-03-28, kl. 09:00

BeslutandeLars Östman
Per Arne Brink
Karl Anders Andersson
Thomas Högberg**Ej tjänstgörande
ersättare**Terje Skaarnes
Mikael Kettil**Övriga deltagare**

David Olofsson

Justerare

Thomas Högberg

Justering sker

Skriftligt

Underskrifter

Sekreterare

Ordförande

Justerare

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§1 Öppnande av möte

Lars Östman öppnar mötet.

§2 Val av justerare

Thomas Högberg väljs till justerare.

§3 Dagordning

Dagordningen godkänns.

§4 Ledning/organisation/personal

En medarbetare på längre semester, vi har extra resurs på plats som tjänstgör Mån/Ons/Fre, ca. 24 tim/vecka. Fungerar bra.

Bolaget ser över alternativ och tecknar avtal för tjänstepension med Skandia (enligt kollektivavtal med Sobona).

§5 Uthyrning/omförhandling/upsägning/vakans

Enligt bifogad vakansrapport (Nina L).

§6 Ekonomi

Bokslut redovisat på Bokslutsdialog den 14/3 med OK resultat.

Lån om 17,5 mkr omförhandlat enligt plan, förföll 17/3.

Q1 avstämning redovisas i maj.

Fastighetsvärdering genomförs i maj-juni.

§7 Pågående projekt

- 2023-05-01 kommer bolaget att ha 34 lägenheter i Hedekas, 14 av dessa ingår i den långsiktiga portföljen. Bolaget har sedan Q3 2022 sålt 37 lägenheter i olika affärsuppgörelser, vi bedömer med säkerhet att ytterligare ett par försäljningar kommer att ske under 2023.
- Återuppbyggnad av vattenskadade lägenheter (badrum) pågår på Brudåsvägen 14, löper på enligt plan. Uthyrning påbörjas inom kort. Lägenheterna besiktigas, hyrs ut med preliminärhyra som sedan förhandlas in.

- Renovering av källare och LED konvertering av området Brudås pågår för fullt. Vi kommer även att bygga nya förråd (för uthyrning) och ställa i ordning ett befintligt, men oanvänt cykel och barnvagnsrum.
- Renovering av trapphus planeras på Västra Jonsängsvägen 3-7, genomförs under våren som ett referensobjekt.
- Stationsvägen 5, gamla "Spelbiten" är till salu i Munkedal.
- Vattenoptimering och läcksökningsprogram är färdigställt under Q1, budget enligt projektbeslut var 487 000 kr, utfall blev 444 000 kr.

§8 Förvaltning

- Under 2023 så kommer en brandskyddsdokumentation/plan upprättas för varje separat fastighet i syfte att i framtiden få till stånd ett aktivt och digitalt SBA-arbete.

§9 Beslut

- Styrelsen beslutar att fortsätta arbetet kring nyproduktion inom området Vadholmen. Viktiga frågeställningar att utreda är:
 - o Ta fram en investeringskalkyl för den tänkta byggnationen.
 - o Utred möjligheter till finansiering.
 - o Ringa in tidpunkt när en byggstart skulle kunna vara möjlig.
 - o Tid för byggnation.
 - o Ta fram fördelar och nackdelar med en "snabb" byggstart.
- Munkedals Bostäder AB sätter samman en framställan till Valfärdsnämnden angående de kommunala bostadshyresavtalen, vad som behöver förbättras och förslag till lösningar kopplat till den senaste tidens utbredda problematik.

§10 Kommande möten

28/3, 09:00, Styrelsemöte

4/5, 11:00, Styrelsemöte

4/5, 10:00, Årsstämma

14/6, 09:00 Styrelsemöte

§11 Övriga frågor

§12 Mötet avslutas

Lars Östman avslutar mötet.