

Sammanträdesdatum  
2021-12-17Styrelsen för Munkedals Bostäder Aktieföretag  
Org. nr 556434-5089**Plats och tid** Munkedals kommunhus, Gullmarssalen 17 december 2021 kl 10.00-12.15**Beslutande** Lars Östman (M)  
Karl-Anders Andersson (C)  
Thomas Högberg (L)  
Terje Skaarnes (SD)  
Said Lundin (S)§146-155  
Per-Arne Brink (S)§140-145**Ej tjänstgörande ersättare:** Per-Arne Brink (S)§146-155**Övriga deltagare:** Mats Tillander, tf VD  
Anna Josefsson, controller §144**Utses att justera** Thomas Högberg**Justeringens plats och tid** Digital justering**Sekreterare** ..... Paragraf 140-155  
Mats Tillander**Ordförande** .....  
Lars Östman**Justerande** .....  
Thomas Högberg

Sammanträdesdatum  
2021-12-17

Styrelsen för Munkedals Bostäder Aktieföretag  
Org. nr 556434-5089

§ 140

### **Mötets öppnande**

Ordförande Lars Östman öppnar sammanträdet med upprop och hälsar alla välkomna

§ 141

### **Val av protokolljusterare**

Thomas Högberg väljs att jämte ordförande justera dagens protokoll

§ 142

### **Dagordning**

Ordförande redovisar förslag till dagordning vilken godkänns. Info om förturer skjuts till nästa möte.

§ 143

### **Lediga lägenheter**

Hysesadministratören redovisar antalet lediga lägenheter den 1 december i jämförelse med siffrorna för tidigare månader. Den 1 december fanns det 5 st outhyrda lägenheter (av 536) motsvarande 0,9% av beståndet, 1 oktober fanns det 6 st (1,1%) outhyrda lägenheter och 1 oktober fanns det 7 st (1,3%) outhyrda lägenheter. Den genomsnittliga kötiden är 1,3 år. Det finns 1144 personer i bostadskön varav ca 500 aktiva.

**Styrelsen** godkänner redovisningen.

§ 144

### **Information från verksamheten**

VD informerar om verksamheten:

-Dränering av Östra Jonsäng 30-40: Projektering pågår.

-Västra Jonsängsvägen, planering av byggnation: Diskussion förs med intressent.

-Hyresförhandlingar: Förhandlingar pågår

-Hissombyggnad i Centrum: Byggstart i januari 2022. Diskussioner med hyresgäster pågår.

-Info om arbetet med internkontroll

**Styrelsen** godkänner informationen

Sammanträdesdatum  
2021-12-17

Styrelsen för Munkedals Bostäder Aktiefbolag  
Org. nr 556434-5089

§ 145

### **Ekonomisk rapport**

Ekonomien redovisar det ekonomiska läget.

**Styrelsen** noterar informationen.

## **Beslut**

§146

### **Sammanträden 2022**

**Styrelsen** beslutar om följande sammanträdesdagar för 2022:

Fredag 11 februari kl 9

Onsdag 2 mars kl 9

Onsdag 13 april kl 9

Fredag 3 juni kl 13.00

§147

### **Brukvärdespåverkande åtgärder**

Hyresgästföreningen i Västra Götaland har förhandlat med flera kommunala bostadsbolag om "brukvärdespåverkande åtgärder" som tex kakel, diskmaskin, tvättmaskin, parkett mm. Syftet är att förenkla förfarandet vid ombyggnader etc.

**Styrelsen** godkänner förhandlingsuppgörelsen

§148

### **Begäran om bidrag från Hyresgästföreningen**

Hyresgästföreningen har, i likhet med tidigare år, begärt bidrag för medlems- och föreningsaktiviteter på totalt 39650 kr. Aktiviteter som styrelsen tidigare valt bort som Ullaredsresa och julbord saknas. Styrelsen bidrar även med kostnaden för föreningslokalen på Brudås med 48096 kr per år.

**Styrelsen** godkänner begäran från Hyresgästföreningen på totalt 39650 kr som underlag i förhandlingen. Ej utnyttjade bidrag ska återbetalas.

§149

### **Investeringsanalys Vadholmen**

Kommunstyrelsen begärde att Munkbo skulle ta fram en investeringsanalys avseende byggrätt 1 på Vadholmen. Munkbo har anlitat Svefa för analysarbetet.

Rapporten visar att projektets vinstmarginal är liten, dvs att projektet är mycket känsligt för merkostnader eller tomma lägenheter eller lokaler. Bedömningen är också att marknaden för lokaler är svag, såvida det inte gäller offentliga hyresgäster med längre hyresavtal.

Sammanträdesdatum  
2021-12-17

Styrelsen för Munkedals Bostäder Aktiefbolag  
Org. nr 556434-5089

**Styrelsen beslutar:**

Munkbo överlämnar Investeringsanalysen till kommunstyrelsen.

Om det blir aktuellt för Munkbo att uppföra byggnader på byggrätt 1 enligt detaljplanens intensjoner förutsätter Munkbo att Kommunfullmäktige beslutar

- Att bevilja Munkbo borgen för bedömd investeringskostnad på ca 150 mnkr. Kommunal borgen kommer dessutom att erfordras för ROT-renovering av 101 lägenheter samt lokaler på Brudås.
- Att bevilja hyresförlustgaranti för outhyrda lägenheter i nybyggnationen på Vadholmen, samt
- Att borgensavgiften sänks från 0,25% till 0,10%

§150

**Centrumtorget 4**

Diskussioner har tidigare förts om att göra Centrumtorget 4 till Trygghetsboende "light", dvs i möjligaste mån reserverat för personer 65+ med egna hyreskontrakt. Några beslut har inte fattats.

På Centrumtorget 4 har alla lägenheter tillgång till hiss. De är anpassade för och efterfrågade av äldre och personer med rörelsehinder. Lägenheterna ligger centralt och har nära till affärer och servis.

Lägenheterna hyrs framför allt av äldre personer varav vissa har rörelsesvårigheter. Det finns dock även hyresgäster inom LSS-kretsen samt andra under 65+.

**Styrelsen beslutar:**

Att återremittera ärendet

§151

**Kontakt med Regionen mfl**

Styrelsen ger VD i uppdrag att fortsätta dialogen med kommundirektören och representanter för regionen avseende byggnation på Vadholmen.

**Övriga Frågor**

§152

**Pressrelease ny VD**

Pressinfo förbereds

§153

**Arbetsplats för ny VD**

Frågan löses i samråd med tillträdande VD



Sammanträdesdatum  
2021-12-17

Styrelsen för Munkedals Bostäder Aktiefbolag  
Org. nr 556434-5089

§154

**Försäljning av mark till Lyckornas Hem**

Vd fortsätter diskussionerna med intressenten

§155

**Avslutning**

Ordförande tackade för visat intresse och förklarade dagens möte för avslutat.