

Sammanträdesprotokoll

Rubrik	Munkedals Bostäder AB
Plats och tid	Kommunhuset Forum, 10 september 2024 kl. 13:00-15:20
Ajourneringar	14:15-14:25
Beslutande	Lars Östman (M), ordförande Per-Arne Brink (S), vice ordförande Marcus Wennergren (SD) Jan Petersson (SD) Mikael Kettil (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Karl-Anders Andersson (C)
Övriga närvarande	David Olofsson, VD Lovisa Zetterberg, nämndsekreterare
Justerare	Marcus Wennergren (SD)
Justering sker	Digital justering, 2024-09-16

Underskrifter

VD	<u>Digital justering</u> David Olofsson
Ordförande	<u>Digital justering</u> Lars Östman (M)
Justerare	<u>Digital justering</u> Marcus Wennergren (SD)
Sekreterare	<u>Digital justering</u> Lovisa Zetterberg

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 1 Öppnande av möte

Ordföranden öppnar mötet.

§ 2 Val av justerare

Marcus Wennergren (SD) väljs till justerare.

§ 3 Dagordning

Två punkter har lagts till sedan utskick av kallelsen under § 6 Förvaltning angående förslag till beslut av Huskurage och narkotikasök. Ordförande lyfter fråga angående Brixly och deras presentation under kommunstyrelsens möte 9 september 2024. Frågan beslutas att läggas under § 9 Övriga frågor.

Dagordningen godkänns.

§ 4 Ledning, organisation, personal

Händelser sedan senaste styrelsemötet:

- Delar ur personal genomförde Blodomloppet i Munkedal 2024-08-23.
- Delar ur personal erhöll under augusti utbildning i heta arbeten samt lift.
- JI har övergått från provanställning till fast tillsvidareanställning.
- DO föräldraledig fredagar under hösten.

Fråga avseende vikten av flyttstädning/besiktning och att det är rent och snyggt när nya hyresgäster flyttar in lyfts. Ledamot har fått till sig synpunkter angående att detta varit bristfälligt ett par gånger under sommaren. VD svarar att detta kommer att tas vidare till berörd personal.

§ 5 Ekonomi

Likviditet enligt muntlig uppgörelse.

Sämre driftnetto/resultat för Q2 än budgeterat, vilket beror på följande:

- 1250 tkr förvaltningskostnader (snö) och underhåll.
- 700 tkr taxebundna kostnader, framför allt VA.
- 300 tkr lägre finansiella intäkter (ränta) samt hyresintäkter.
- Inga bokförda fastighetsförsäljningar.

Positivare utveckling är att se från och med juli månad, eftersläpning i vissa kostnader men även intäkter.

Vid skiftet Q1/Q2 och början av Q2 har två fastighetsförsäljningar genomförts. Ytterligare en är avtalad och kommer att genomföras under Q3. VD återkopplar antal kvarvarande lägenheter i Hedekas framöver.

Hyresbortfallet inom området Brudås är högre än budgeterat på grund av att upphandlingen behövde göras om. Den initiala planen var att upphandla innan sommaren 2024 och etablera augusti-september. I stället genomförs upphandlingen under hösten 2024 med förhoppning att entreprenör är utsedd och kan starta under inledningen av 2025.

T2 rapportering till Munkedals kommun förbereds.

§ 6 Förvaltning

- Nytt ramavtal för måleri upprättat
- Avtalsuppföljning genomfört beträffande:
 - o Yttre skötsel
 - o Trygghets- och fastighetsjour
 - o Parkeringsövervakning
 - 150 kontrollavgifter utfärdade 2024-04-01 – 2024-08-07
 - o Städavtal
 - Kvalitetsuppföljning genomförd upprepade gånger. Resultatet är OK men inte tillfredsställande. Olika alternativ diskuteras.
- Fortsatt högt socialt tryck och samverkan med Munkedals kommun, IFO/LSS m.fl.
- Tyvärr flertalet uppsägningar till följd av obetald hyra, sjukdom m.m.

Tidigare har kommunfullmäktige efter inkommen motion från S beslutat att införa Huskurge inom Munkedals Bostäders bestånd. Bolaget har svarat med en tidsplan för implementering.

Beslut: Styrelsen beslutar att VD ges i uppdrag att i samråd med IFO implementera Huskurge under hösten 2024.

Förslag har yttrats att Munkedals Bostäder som god granne och branschkollega ska ta rygg på Uddevalla Hems initiativ om narkotikasökande hundar i fastigheterna i syfte att främja trygghet och trivsel. Liknande insatser genomförs redan i kommunens skolor och andra typer av boenden vilket bör utökas.

Beslut: Styrelsen beslutar att VD ges i uppdrag att ta fram en riskanalys och beskrivning av genomförandet av en pilotstudie likt Uddevalla Hem. Vidare ges VD i uppgift att genomföra pilotstudie vid lämplig tidpunkt i samråd med IFO och andra berörda enheter inom Munkedals kommun.

§ 7 Pågående projekt

- Upphandling för ROT Brudås publicerad 2024-08-26. Start januari 2025.
- Kontorsanpassning pågår, något försenade, slutbesiktning under slutet av oktober. Inflyttning under november.
- Ombyggnation av tvättstuga och trygghetsprojekt inom område Centrum startar i början på september.
- Garage och parkeringar på Östra Jonsängsvägen är färdigställt, slut besiktigas under september.
- Tre nya lägenheter byggda (Centrumtorget/Centrumvägen), slutbesiktigade i augusti. Uthyrda från september.

§ 8 Uthyrning, omförhandling, uppsägning

Enligt muntlig redogörelse. Vakansrapport redovisas till styrelsen. Vakanta lägenheter inom området Brudås behöver, och kommer att särredovisas framöver för att ge en korrekt bild av vakansläget.

Vakansläget exklusive lägenheter inför ROT inom området Brudås är marknadsmässigt på bra nivåer.

§ 9 Kommande möten

Styrelsemötet 25 oktober 2024 flyttas till 21 oktober kl. 13:00.

§ 10 Övriga frågor

Kort redogörelse/sammanfattning av Brixlys presentation för de ledamöter som inte var med på kommunstyrelsens möte i september. En ökad framdrift är önskvärd, ännu oklart i exakt vilken form. Ordförande och vice ordförande diskuterar att Munkedals Bostäders presidium tar med sig ett antal punkter för diskussion med KS presidium.

Digital Signatures