

Sammanträdesdatum
2021-10-27Styrelsen för Munkedals Bostäder Aktieföretag
Org. nr 556434-5089

Plats och tid	Munkedals kommunhus, Gullmarssalen 27 oktober 2021 kl 09:00-13:00	
Beslutande	Lars Östman (M) Karl-Anders Andersson (C) Thomas Högberg (L) Terje Skaarnes (SD) Said Lundin (S)	
Ej tjänstgörande ersättare:	Per-Arne Brink (S)	
Övriga deltagare:	Henrik Gustafsson, VD Rose-Marie Fransson, ekonom Jonny Göthberg, SBB (endast under företagspresentation)	
Utses att justera	Said Lundin	
Justeringens plats och tid	Elektronisk signering, 28 oktober 2021	
Sekreterare Henrik Gustafsson	Paragraf 106-120
Ordförande Lars Östman	
Justerande Said Lundin	

Sammanträdesdatum
2021-10-27

Styrelsen för Munkedals Bostäder Aktiefbolag
Org. nr 556434-5089

§ 106

Mötets öppnande

Ordförande Lars Östman öppnar sammanträdet med upprop och hälsar alla välkomna

§ 107

Val av protokolljusterare

Said Lundin väljs att jämte ordförande justera dagens protokoll

§ 108

Dagordning

Ordförande redovisar förslag till dagordning vilken godkänns

§ 109

Lediga lägenheter

Henrik redovisar antalet lediga lägenheter den 1 oktober i jämförelse med siffrorna för september och augusti. Den 1 september fanns det 7 st outhyrda lägenheter (av 536) motsvarande 1,3 % av beståndet, 1 september fanns det 6 st outhyrda lägenheter och 1 augusti fanns det 4 st outhyrda lägenheter.

Styrelsen godkänner redovisningen men önskar en kombination av redovisning av antal uppsagda lägenheter, orsak till vakans och hyresbortfall. Även en redovisning av Munkbos bostadskö efterfrågas.

§ 110

Information från verksamheten

VD informerar om verksamheten:

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

-Företagspresentation av SBB, Jonny Göthberg, information om hur de arbetar med ROT- och Nybyggnadsprojekt.

-Lägesrapport rekrytering förvaltare/VD: Information från Karl-Anders.

-Lediga lokaler på Centrumvägen 4C: lokaler om 90+ 35 m² är uppsagda från årsskiftet, styrelsen önskar att ett kostnadsförslag för att bygga om dessa lokaler till 2 st bostadslägenheter ska tas fram.

-Värdeutlåtande Dingle 4:28: Utlåtandet från Svefa AB redovisades för styrelsen.

-Övertagande Korskallevägen 5: Övertagande ska ske måndag 1/11.

-Västra Jonsängsvägen, planering av byggnation: Förslag till markpris samt uppskattning av kostnad för att åtgärda befintliga parkeringar ska tas fram för

Sammanträdesdatum
2021-10-27

Styrelsen för Munkedals Bostäder Aktieföretag
Org. nr 556434-5089

att kunna jämföras med nyanläggning av parkeringar utefter Västra Jonsängsvägen.

§ 111

Ekonomisk rapport

VD redovisar det ekonomiska läget.

Styrelsen noterar informationen.

Beslut

§112

Tillfällig VD

Mats Tillander är föreslagen att anställas som VD från 8/11-2021 till en ny VD börjar (ca 3-4 månader)

Styrelsen: Beslutar att Mats Tillander anställs som tillfällig VD på 30 % från 8/11 2021 till dess att ny VD påbörjar sin anställning.

Reservation: Terje Skaarnes reserverar sig mot beslutet.

§113

Amortering i samband med omsättning av lån.

Munkbo ska sträva efter att årligen minska sin låneskuld.

Styrelsen: Beslutar att amortera 10 mnkr i samband med att de lån som förfaller i november 2021 ska omsättas.

§114

Investeringsanalys, antagande av offert.

En offert på en investeringsanalys inför en eventuell byggnation på Vadholmen presenteras av VD.

Styrelsen: Beslutar att anta redovisad offert av Svefa AB, 95 tkr

Övriga Frågor

§115

Budget 2022

Rose-Marie redovisar förslag till budget för 2022, styrelsen önskar revidera några poster inför nästkommande styrelsemöte.

Sammanträdesdatum
2021-10-27Styrelsen för Munkedals Bostäder Aktiefbolag
Org. nr 556434-5089

§116

Val av räntebindningstid

Den 20211116 förfaller två lån om sammanlagt 85 mnkr, val av räntebindningstid diskuterades och styrelsen önskar fördela lånen (10 mnkr ska amorteras) på 3 poster med olika bindningstid ca 3-8 år.

§117

Hyresförhandling 2021(2022 års nivåer), egen regi eller m h a konsult.

Styrelsen är överens om att anlita Fastighetsföretagarna för årets hyresförhandlingar.

§118

Inför ROT Brudås

Karl-Anders informerade att kommunen bör informeras i god tid inför ROT-renovering av den lokal som hyrs för utbildningsändamål på Brudås Torg.

§119

Information från möte mellan KS- och Munkbos presidiummöte 20211026

Lars Östman informerade styrelsen om gårdagens möte.

§120

Kommande möte

- 18 November (em)
- 17 December (fm)

§ 121

Avslutning

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

Digitala Signaturer