



Sammanträdesprotokoll

Bolag	Munkedals Bostäder AB
Plats och tid	Centrumtorget 5, mötesrum Koch, 2022-04-31, kl. 10:00
Beslutande	Lars Östman, ordförande Per-Arne Brink, vice ordförande Karl-Anders Andersson Thomas Högberg Terje Skaarnes (på plats och via Teams)

Ej tjänstgörande ersättare -

Övriga deltagare David Olofsson, VD

Justerare Terje Skaarnes

Justering sker Digital justering

Underskrifter

Sekreterare Digital justering Paragrafer §1-12
David Olofsson

Ordförande Digital justering
Lars Östman

Justerare Digital justering
Terje Skaarnes

Justerandes sign				Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--	--------------------

§1 **Öppnande av möte**

Lars Östman öppnar mötet

§2 **Val av justerare**

Terje Skaarnes

§3 **Dagordning**

Dagordningen godkänns

§4 **Ledning/organisation/personal**

David Olofsson redogör för organisationsförändringar och pågående rekrytering. Munkbo kommer att rekrytera en Förvaltningsadministratör under våren/sommaren 2022.

Styrelsen efterfrågar tydligare och bättre underlag för att kunna fatta beslut och vara delaktiga i om hur en framtida organisation ska se ut.

§5 **Uthyrning/omförhandling/upsägning/vakans**

David Olofsson redogör för vakansläget, särskilt de lägenheter som står vakanta en längre tid.

Swedbank uppsagda för omförhandling, nytt avtalsförslag översänt i samband med uppsägningen, avtalet löper ut 2022-12-31.

§6 **Ekonomi**

Föredragen av Rose-Marie Fransson i samband med årsstämma.

§7 **Pågående projekt**

David Olofsson redogör för:

- Hissrenovering pågår enligt plan, kan komma att bli ett vitesföreläggande avseende den första hissen på grund av att vi inte erhållit startbesked. (Startbesked löst för övriga hissar).
- Projektering av två nya lägenheter pågår inom fastigheten vid Centrumtorget 4C.

§8 Förvaltning

David Olofsson redogör för:

- Fastighetsvärdering beställd via Svefa, slutleverans i början/mitten på juni 2022. Syftet är framför allt att få en uppfattning om marknadsvärdet men också att få relevant underlag för målformulering och styrning.
- Dialog är upprättad och diskussioner pågår med Lyckornas Hem AB angående eventuell transaktion där Munkbo ska avyttra mark där Lyckornas Hem AB uttryckt intresse av att driva detaljplan för bostäder.
- Dialog är upprättad och diskussioner pågår med Emrahus angående deras intresse av att eventuellt förvärva mark i syfte att uppföra ett LSS-boende.
- Dialog är upprättad och diskussioner pågår med Portofino HB angående deras önskemål avseende förändrad och förbättrad ventilation samt andra anpassningar och renoveringsåtgärder i lokalen.
- Arbete pågår avseende flertalet olika avtal, däribland städning och fiber/bredband. Målet är att höja kvalitén och förbättra kundupplevelsen (hyresgästens).
- Dialog är upprättad med Munkedals kommun i syfte att kunna friköpa markparkering för att förtydliga och förenkla ägarskapet.
- Arbete pågår med två försäkringsärenden, Centrumtorget 5 (vattenläcka) och Brudåsvägen 38 (brand).

§9 Beslut

Delegation om VD:s rätt att omsätta lån:

Styrelsen beslutar att uppdra till VD David Olofsson, att tills vidare för Munkedals Bostäder AB:s räkning omsätta befintliga lån, samt uppta nya lån, dvs öka företagens skulder, inom den av Munkedals kommun vid varje tillfälle fastställda borgensramen. Detta beslut ersätter tidigare delegationer för Henrik Gustafsson/Mats Tillander.

Uthyrningspolicy

Bakgrund: I syfte att förenkla och förtydliga uthyrningspolicyn har ett nytt förslag på policy arbetats fram, förslaget går igenom på mötet.

Styrelsen beslutar att anta ny uthyrningspolicy (efter åtgärdande av ett par stav och syftningsfel), gällande från och med 2022-05-01.

Hedekas, strategi

Bakgrund: Historiskt har det vid ett flertal tillfällen diskuterats (och funnits beslut på) att avyttra bolagets fastigheter i Hedekas, att återuppta denna strategi och förhålla sig till långsiktigt är av stor vikt, bland annat med hänsyn tagen till fastigheternas förutsättningar och kontraktsstruktur.

Styrelsen beslutar att uppdra VD att inom ramen för KS/KF verka för ett beslut som går i linje med att återuppta försäljningen av bolagets fastigheter i Hedekas.

Brudås, renovering, framdrift

Bakgrund: Under Q1 2022 har en omfattande inventering och förstudie genomförts avseende renovering av området Brudås. Förstudien är nu avslutad och överlämnad till Munkedals Bostäder AB för "nästa steg".

Styrelsen beslutar att uppdra VD att under Q2 och Q3 2022 analysera genomförd förstudie och genomföra fördjupad förstudie (där så krävs) i syfte att identifiera och föreslå alternativ till lönsamt projekt.

Budget för fördjupad förstudie: 350 000 kr exklusive moms.

Vadholmen, framdrift

Bakgrund: Munkedals Bostäder AB har beretts möjligheten till en exklusiv markanvisning inom området Vadholmen att uppföra byggnader för bostads och centrumändamål. Innan sommaren 2023 förväntas Munkedals Bostäder AB ha kommunicerat hur vida ett projektgenomförande inom ramen för bolaget är möjligt med alla olika ingående delar.

Styrelsen beslutar att uppdra VD att under Q3 2022 presentera ett förslag på projekt och bolagets fortsatta roll inom området och kommande utveckling av Vadholmen.

Budget för markanvisning (handpenning, juridiskt biträde m.m.): 300 000 kr ex moms.

Budget för fördjupad förstudie (arkitekt, konsulter, marknadsföring) m.m.: 500 000 kr ex moms.

§10 Kommande möten

3/6 13:00

26/8 09:00

30/9 09:00

27/10 09:00

25/11 09:00

20/12 09:00

§11 **Övriga frågor**

Inga övriga frågor.

§12 **Mötet avslutas**

Lars Östman avslutar mötet.

Digitala Signaturer