

Sammanträdesprotokoll

Rubrik	Munkedals Bostäder AB		
Plats och tid	Stationsvägen 5, 18 augusti 2026 kl. 09:00-12:10		
Ajourneringar	10:00-10:10		
Beslutande	Terje Skaarnes (SD), ordförande Per-Arne Brink (S), vice ordförande §§ 87-90, 92-94 Karl-Anders Andersson (C) ersätter Per-Arne Brink (S) §§ 83-86, 91 Martin Svenberg Rödin (M) Jan Petersson (SD) Mikael Kettil (S)		
Ej tjänstgörande ersättare	Marcus Wennergren (SD) Karl-Anders Andersson (C) §§ 87-90, 92-94		
Övriga närvarande	Mattias Andersson, VD Lars Nielsen, konsult Lovisa Zetterberg, nämndsekreterare Peter Karlsson, förvaltningschef §§ 87-90, 92-94		
Justerare	Martin Svenberg Rödin (M)		
Justering sker	Digital justering, 2026-08-25		
Underskrifter			
VD	<u>Digital justering</u> Mattias Andersson		
Ordförande	<u>Digital justering</u> Terje Skaarnes (SD)		
Justerare	<u>Digital justering</u> Martin Svenberg Rödin (M)		
Sekreterare	<u>Digital justering</u>	Paragrafer §§ 83-94 Lovisa Zetterberg	

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

§ 83 Öppnande av möte

Ordföranden öppnar mötet.

§ 84 Upprop av ledamöter och suppleanter

Upprop av ledamöter och suppleanter verkställdes.

§ 85 Val av justerare

Martin Svenberg Rödin (M) väljs till justerare.

§ 86 Fastställande av dagordning

Lars Nielsen, konsult för ROT-renoveringen Brudås, och Peter Karlsson, samhällsbyggnadschef redogör inledningsvis för sina punkter, vilka behandlas under § 91 Pågående projekt.

Mikael Kettil (S) anmäler en punkt avseende kallelseutskick till § 93 Övriga frågor.

Styrelsens beslut: dagordningen godkänns med ovan redovisade tillägg.

§ 87 Ledning, organisation och personal

VD informerar om;

- Anställningar och personalinformation.
- Hjärtstartare har köpts in med första hjälpen-utrustning.
- Onlinekurs "*Trygghetskurs att hantera hot och våld*" samt HLR-utbildning som hålls av Räddningstjänsten har bokats in och kommer att genomföras av samtliga medarbetare.

§ 88 Uthyrning, omförhandling och uppsägning

VD informerar om;

- *Lägenheter på hemsidan*; fler vakanta lägenheter har publicerats på bolagets hemsida. Bolaget upplever att flera nya sökande har anmält intresse.
- *Publicering på sociala medier*; bolaget har inlett en process med att få full kontroll över sina sociala medier-konton. Detta är en viktig del i att själva kunna styra över den information som publiceras.
- *Uthyrning lokal*; lokal i centrala Munkedal har hyrts ut till en frisörsalong med kontraktsstat 2026-10-01.

- *Information uthyrda lägenheter*; den pågående kampanjen för unga, som bland annat syftar till att stärka unga vuxnas möjligheter att etablera sig på bostadsmarknaden har publicerats i bolagets sociala medier. Kampanjen har redan resulterat i att två lägenheter har hyrts ut.
- Nulägesbild uppsägningar
- Aktuell vakansrapport

Styrelsen för en dialog kring den nuvarande situationen avseende de lägenheter som välfärdsförvaltningen i Munkedals kommun hyr av Munkedals Bostäder. VD kommer bjuda in till ett möte med förvaltningen och bolagets presidium för vidare dialog.

§ 89 Ekonomi

VD informerar om;

- Lån och bundet lånebelopp (ränte- och kapitalbindning)
- Likviditet
- Avrapportering Fortnox

§ 90 Förvaltning

VD informerar om;

- *Avfallshantering*; VD informerar om att kontakt har inletts med Rambo AB med anledningen av upplevda problem med tömningen av avfall i flerbostadshus. Frågan följs upp vidare vid behov.
- *Ärende miljöenheten och Hyresgästföreningen*; styrelsen informerades vid föregående sammanträde om ett pågående ärende hos miljöenheten och Hyresgästföreningen. Hyresgästen har nu återfått tillträde till sin lägenhet och har uttryckt sig nöjd med de åtgärder som genomförts. Som kompensation har VD beslutat att hyresgästen befrias från hyresbetalningar under återstoden av 2026. VD kommer kontakta miljöenheten och Hyresgästföreningen för att avsluta ärendet.
- *Felanmälningar*; bolaget ligger i fas med hanteringen av inkomna felanmälningar. Målsättningen är att en felanmälan ska vara åtgärdad inom två dagar från det att den inkommit.
- *Upphandling hantverkartjänster*; bolaget ansluter till kommunens upphandling av hantverkartjänster.
- *Rutiner*; uppföljningsmöten varje måndag.
- *Vakanta lägenheter*; ett antal lägenheter är för närvarande i behov av renovering. Beslut har fattats att tillfälligt avvakta med planerade

totalrenoveringar för att först skapa en samlad lägesbild av underhållsbehovet.

- *Inventarier drift/skötsel*; bolaget har införskaffat en gallerkärra. Investeringen har redan visat sig vara till stor nytta.
- *Teknikutrymmen/förrådsutrymmen*; en inventering av bolagets teknik- och förrådsutrymmen ska genomföras. Syftet är att samla allt material och utrustning på ett ställe samt rensa och iordningställa utrymmena för att skapa bättre ordning.
- *Lagkrav plan- och bygglagen*; bolaget arbetar för att komma i fas med lagstadgade OVK-besiktningar.
- *Erbjudande köp av fastighet*; bolaget har fått ett erbjudande av att förvärva en fastighet i Munkedal.
- *Försäljning*; bolaget vill på sikt avyttra sitt bestånd i Hedekas. Som ett led i detta arbete har ett möte med mäklare bokats in för att diskutera förutsättningarna för en framtida försäljning.
- *Uttryckning räddningstjänsten*; en äldre frys började ryka i samband med en kontroll av en vakant lägenhet vilket resulterade i att räddningstjänsten kallades till platsen. De boende i den aktuella trappuppgången är informerade om händelsen.
- *Klagomål*; skarpa varningar/anmärkningar har delats ut. Bolaget ser däremot en förbättring.

§ 91 Pågående projekt

Konsult för ROT-renoveringen Brudås informerar om projektets status och nuläge avseende stam- och takbyte, pågående tvister och ekonomi. ROT-renoveringen beräknas vara färdig i början av december 2026.

Munkedals kommuns samhällsbyggnadschef informerar om ekonomi och aktieöverlåtelseavtal, eventuellt beslut om förvärv av bolag, VA-anslutning, skoletablering samt intressenter avseende Vadholmen.

Styrelsen får information av samhällsbyggnadschef om byggklara tomter i Vässje, Hällevadsholm.

VD informerar om;

- *Dingle*; målning av fasad, montering av nya trappor utvändigt samt ny taklösning vid ingång till vinden pågår.
- *Vässje*; VD redogör för det förslag avseende hörntomten i Vässje med fyra byggrätter som bifogats kallelsen. Styrelsen tar del av

informationen och för en dialog om projektets förutsättningar och fortsatta hantering.

§ 92 Kommande möte

Nästkommade styrelsemöte är 28 september kl. 09:00-12:00.

Vid behov av ett extrainsatt styrelsemöte kallar ordförande in till detta.

§ 93 Övriga frågor

Mikael Kettil (S) lyfter frågan om att handlingar ska finnas tillgängliga en vecka innan styrelsemötet. Ordföranden instämmer och framhåller att detta är bolagets ambition. Samtidigt konstateras att vissa handlingar i undantagsfall kan behöva distribueras med kortare framförhållning.

Styrelsens beslut: att punkter tillhörande punkten *"Information från extra inkallat styrelsemöte 2026-07-30"* flyttas till nästkommade styrelsemöte som beslutspunkt.

§ 94 Mötet avslutas

Ordförande avslutar mötet.