

Sammanträdesprotokoll

Rubrik	Munkedals Bostäder AB
Plats och tid	Stationsvägen 5, 22 januari 2025 kl. 13:00-16:00
Ajourneringar	-
Beslutande	Lars Östman (M), ordförande Per-Arne Brink (S), vice ordförande Terje Skaarnes (SD) Jan Petersson (SD) Mikael Kettil (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Karl-Anders Andersson (C) Marcus Wennergren (SD)
Övriga närvarande	David Olofsson, VD
Justerare	Jan Petersson (SD)
Justering sker	Digital justering, 2025-01-24

Underskrifter

VD	<u>Digital justering</u> David Olofsson	
Ordförande	<u>Digital justering</u> Lars Östman (M)	
Justerare	<u>Digital justering</u> Jan Petersson (SD)	
Sekreterare	<u>Digital justering</u> David Olofsson	Paragrafer §§ 1-9

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 1 Öppnande av möte

Ordföranden öppnar mötet.

§ 2 Val av justerare

Jan Petersson (SD) väljs till justerare.

§ 3 Dagordning

Dagordningen godkänns med tillägg under § 7, angående möjlig fastighetsaffär.

§ 4 Ledning, organisation, personal

Bolaget har fått en förfrågan från UM med att bistå med personal för utbildning av fastighetstekniker under vårterminen 2024, eventuell lösning diskuteras. VD meddelar att bolaget kommer att avvara personal på deltid och att vikarie sätts in under en begränsad tid.

§ 5 Ekonomi

Bokslut för 2024 pågår, preliminärt resultat presenteras. Bokslutet bedöms färdigt enligt plan under v. 6-7.

Det rådande ränteläget och hur det påverkar bolaget kommenteras muntligt av VD, de rörliga räntorna har sänkts ytterligare vilket naturligtvis är positivt.

Beslut: Styrelsen beslutar att uppdra ekonom och VD och ta fram ett förslag om hur bolaget ska lägga upp lån med tillhörande räntor framöver. Förslaget ska omfatta befintliga lån och den beviljade nyupplåningen som krävs för att komma i gång med ROT renoveringen av Brudås. Olika ekonomiska alternativ bör utredas.

§ 6 Uthyrning, omförhandling, uppsägning

Vakansrapport tillhandahålls av NL och kommenteras muntligen av VD. En högre vakansgrad ses inom området Brudås då beslutet avseende överprövningen drar ut på tiden, detta är såklart inte positivt och bolaget bevakar naturligtvis detta.

Diskussioner pågår med Hyresgästföreningen avseende en eventuell etablering i den före detta förskolelokalen på Jonsäng.

Beslut: Efter gemensam överläggning beslutar styrelsen att en etablering av Hyresgästföreningen (samlingslokal motsvarande) inte är aktuell mot bakgrund av att det finns andra alternativ som passar ändamålet bättre och att det kommer att vara svårt att uppfylla respektive parts behov/önskemål vid en etablering i den utpekade lokalen.

VD redogör muntligen för bolagets övriga kommersiella lokaler.

§ 7 Förvaltning

Några upphandlingar kommer att göras under året:

- Elenergi, pågår tillsammans med Munkedals kommun.
- El (hantverkare), pågår enskilt, klart tidig vår
- Städ, förbereds innan sommaren, genomförs till hösten 2025.

Diskussionerna/idéerna kring avfallshantering (förnyad och förbättrad) pågår, bolaget och kommunen har för avsikt att inventera sina respektive behov och sammanställa en större förfrågan till RAMBO för att undersöka om en lösning med "Molok" / djupbehållare kan vara ett hållbart alternativ på sikt.

Beslut: VD redogör kort för en eventuellt möjlig fastighetsaffär (förvärv för bolagets del), styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att gå vidare med alternativet, genomföra besök och skaffa tydligare och bättre beslutsunderlag.

§ 8 Pågående projekt

Muntlig kommentar avseende nuläget för ROT Brudås, svar avseende överprövningen väntas i februari-mars.

Ett större underhållsprojekt planeras för fastigheterna på Dinglevägen och Torgvägen i Hedekas (tak och fasad), enklare förstudie genomförs och ramupphandling upprättas. Entreprenörer upphandlas för genomförande till våren/sommaren 2025.

§ 9 Kommande möten

Beslut: Styrelsen beslutar att flytta det tänkta styrelsemötet 26/2 till 27/2 för att tillägna heldag åt arbetsmöte och styrelsemöte.

27/2 – Arbetsmöte 09:00 Styrelsemöte 13:00

11/3 – Bokslutsdialog (presidie och VD)

26/3 – Styrelsemöte

23/4 – Styrelsemöte

20/5 – Årsstämma följt av styrelsemöte

§ 9 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

Digital Signatures