

Sammanträdesprotokoll

Rubrik	Munkedals Bostäder AB
Plats och tid	Stationsvägen 5, 27 februari 2025 kl. 13:00-15:20
Ajourneringar	14:10-14:25
Beslutande	Lars Östman (M), ordförande Per-Arne Brink (S), vice ordförande Terje Skaarnes (SD) Jan Petersson (SD) Mikael Kettil (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Marcus Wennergren (SD)
Övriga närvarande	David Olofsson, VD Lovisa Zetterberg, nämndsekreterare
Justerare	Mikael Kettil (S)
Justering sker	Digital justering, 2025-03-10
Underskrifter	
VD	<u>Digital justering</u> David Olofsson
Ordförande	<u>Digital justering</u> Lars Östman (M)
Justerare	<u>Digital justering</u> Mikael Kettil (S)
Sekreterare	<u>Digital justering</u> Paragrafer §§ 1-10 Lovisa Zetterberg

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 1 Öppnande av möte

Ordföranden öppnar mötet.

§ 2 Val av justerare

Mikael Kettil (S) väljs till justerare.

§ 3 Dagordning

Dagordningen godkänns med tillägg under § 5 gällande lån och årsredovisning samt under § 7 om lokalvård.

§ 4 Ledning, organisation, personal

Löneprocessen är inledd och semesterplanering pågår inför sommaren. En person ur den ordinarie personalstyrkan kommer att vara på plats under hela sommaren.

Munkedals Bostäder har just nu hand om en praktikant som studerar vid Kunskapens Hus. Tanken är att tillåta en praktikantplats per år framöver.

§ 5 Ekonomi

Ett av Munkedals Bostäders lån förfaller i början på mars 2025. Ett nytt lån som avser 10mkr är tecknat och omsättning sker den 3 mars. Räntan på lånet ligger runt 2,9%. Munkedals ekonomichef och Kommuninvest har deltagit i processen.

Ny finanspolicy för Munkedals kommun och dess kommunala bolag antogs i oktober 2024. Munkedals Bostäder har anpassat sig efter denna.

Beslut: styrelsen beslutar att uppdra VD att omsätta rörliga lån i linje med finanspolicy.

Årsredovisningen har blivit godkänd av revisorer och ekonom. Under 2024 uppnåddes inte resultatet i enlighet Munkedals Bostäders mål. Detta beror främst på två större avvikelser inom fastighetsskötsel och städ som grundar sig i två sena fakturor som avsåg 2023. Vakans på lokaler och lägenheter resulterade i minskade intäkter, däremot inte anmärkningsvärt.

Bokslutsdialog tillsammans med kommunstyrelsen den 11 mars.

Beslut: styrelsen godkänner årsredovisningen.

§ 6 Uthyrning, omförhandling, uppsägning

Ingen vakansrapport presenteras på grund av sjukdom.

§ 7 Förvaltning

Fortsatt värmeproblematik på Centrumtorget 4. VD har haft möte med representanter från Centrumtorget 4. Munkedals Bostäder känner till problematiken och är medvetna om skälen bakom denna. Ett arbete pågår för att åtgärda problemet. Injustering övervägs. Målet är att hålla 21 grader inomhus, däremot kan vissa avvikelser uppstå under kortare perioder.

Kärltvätt av sopkärl planeras att beställas till våren.

Nuvarande avtal gällande lokalvård är uppsagt. En egen resurs för att utföra lokalvård är anställd med start 1 april 2025. En dialog förs kring skillnaderna i pris och risker. Det finns idag en viss samverkan med Munkedals kommun och andra aktörer inom området att kontakta under till exempel semestrar eller sjukdom.

En utvärdering av pilotprojektet avseende narkotikasökande hundar genomfördes 27 februari tillsammans med flera aktörer, bland annat polis och representanter från Munkedals kommun. Under utvärderingen presenterades enkätsvaren från den enkät som skickats ut till samtliga hyresgästerna avseende projektet. Svaren var genomgående positiva. Planen är att projektet ska fortskrida vilket även styrelsen överensstämmer om.

§ 8 Pågående projekt

Trapphusrenoveringen i område Centrum är i gång och löper enligt plan. Renoveringen håller på fram till maj 2025. Arbetet har stött på glada tillrop och ser ut att bli mycket bra.

VD och ordförande har besökt en möjlig fastighetsaffär i Hällevadsholm i eventuellt förvärvssyfte. Efter besöket konstaterades att Munkedals Bostäder inte är intresserade av att förvärva fastigheterna och att prisbilden inte är aktuell.

Det förs en dialog kring ytterligare en möjlig fastighetsaffär, denna i Munkedals tätort. VD ger ett förslag till styrelsen och en dialog förs kring förslaget. Styrelsen beslutar att Munkedals Bostäder ej är intresserade av denna fastighetsaffär i nuläget.

Den 14 mars 2025 ska styrelsen tillsammans med VD ha en arbetsdag avseende nyproduktion.

§ 9 Kommande möten

Nästa styrelsemöte är 26 mars.

§ 10 Övriga frågor

VD får en fråga huruvida Munkedals Bostäder ska hjälpa/hjälper hyresgäster vars hyresvärd gått i konkurs. VD svarar att drabbade av detta idag erbjuds vakanta lägenheter på Jonsäng.

Digital Signatures