

Sammanträdesprotokoll

Rubrik	Munkedals Bostäder AB
Plats och tid	Gullmarssalen, 21 oktober 2024 kl. 13:00-15:45
Ajourneringar	14:08-14:22
Beslutande	Lars Östman (M), ordförande Per-Arne Brink (S), vice ordförande Terje Skaarnes (SD) Jan Petersson (SD) §§ 1-5 Marcus Wennergren (SD) ersätter Jan Petersson (SD) §§ 5-9 fr.o.m. kl. 14:45 Mikael Kettil (S)
Ej tjänstgörande ersättare	Karl-Anders Andersson (C)
Övriga närvarande	David Olofsson, VD Mikael Silvstrand, RKR redovisning Lovisa Zetterberg, nämndsekreterare
Justerare	Mikael Kettil (S)
Justering sker	Digital justering, 2024-10-24
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 §§ 1-9 Lovisa Zetterberg

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 1 Öppnande av möte

Ordföranden öppnar mötet.

§ 2 Val av justerare

Mikael Kettil (S) väljs till justerare.

§ 3 Dagordning

Styrelsen beslutar att göra tre tillägg: vakansrapport, nyckeltalsanalys och mindre förvaltningsfrågor. Vakansrapport och nyckeltalsanalys läggs till under § 5 och mindre förvaltningsfrågor under § 6. Dessa punkter var inte med vid utskick av kallelse.

Dagordningen godkänns.

§ 4 Ledning, organisation, personal

Inget nytt att rapportera.

§ 5 Ekonomi

Munkedals Bostäder ABs ekonom redovisar kvartalsuppföljning för Q3 och resultatprognos. Något högre hyresförluster på grund av tomställda lägenheter och viss försening av upphandlingen avseende ROT av området Brudås. Hyresförluster kommer att omföras att belasta det kommande projektet likväl som att en del som belastar underhållet för innevarande år kommer att omföras till investeringar som det avser, omföringarna kommer att vara driftnetto och resultatförbättrande.

Munkedals Bostäder ABs VD tillsammans med ekonom redovisar förslag till budget per 2025.

Beslut: styrelsen beslutar om att anta budget 2025 med följande revideringar: hyresintäkter bostäder justeras nedåt något likväl som nivån för underhåll då det är för svårt att säga i vilken takt som nyrenoverade bostäder kommer att färdigställas och hyras ut inom området Brudås. Underhållningsåtgärder för 2025 ska redovisas under nästa styrelsemöte.

Nyckeltalsanalys presenteras för 2023 av VD och ekonom.

VD presenterar rådande vakansrapport. En dialog förs bland annat kring de lyckade visningar av lägenheter som ägt rum under hösten samt sätt att utveckla utemiljön i Jonsäng.

§ 6 Förvaltning

Styrelsen har i samband med utskick av kallelsen fått en handling med förslag från RAMBO gällande utformning av förnyad avfallshantering i Munkedals Bostäder ABs fastigheter. VD redovisar till styrelsen Munkedals Bostäder ABs förutsättningar för att implementera detta förslag till avfallshantering. Flera viktiga aspekter är att beakta, till exempel kostnad, ta detaljplanerad mark för bostäder i anspråk för att bygga avfallsrum, miljö (transporter) och arbetsmiljö. Styrelsen kommer överens om att bjuda in RAMBOs medlemskommuner för att diskutera lösningar till avfallshantering efter de nya lagändringarna. Inledningsvis bjuds RAMBO in till Munkedal för att diskutera alternativ (Munkedals Bostäder AB och kommunens egna fastigheter/samhällsbyggnadsförvaltning).

VD uppdaterar styrelsen om arbetet avseende narkotikasökande hundar. Arbetet, som är i preventivt syfte, fortskrider. Diverse analyser är gjorda och berörda parter är inspelade. Utvärdering av studien genomförs under januari och februari 2025.

Städavtal är uppsagt för omförhandling.

§ 7 Pågående projekt

Den 18 oktober var sista dag att lämna in anbud gällande entreprenör till ROT Brudås. Öppning och utvärdering av de inkomna anbuden påbörjas 22 oktober. Totalt har fem anbud inkommit, den initiala bedömningen är att samtliga anbud ligger inom budgetspannet.

Kontorsanpassningen av Stationsvägen 5 är i sitt sluteskede. Slutbesiktning sker 23 oktober och inflyttning förväntas i november.

Tvättstugerenovering, låsbyte och installation av passagesystem i Centrum är pågående och i sitt sluteskede. Utdelning av nycklar och taggar genomförs v. 42 och under samma vecka levereras de nya maskinerna som färdigställs v. 45.

§ 8 Kommande möten

Nästa styrelsemöte är 19 november 2024.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Munkedals Bostäder AB

2024-10-21

Styrelsemötet 16 december ställs in och ersätts av styrelsemöte samt jullunch 17 december 2024.

§ 9 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

Digital Signatures