

Plats och tid

Sammanträdesrum Ylöjärvi, Arvika stadshus
Fredag den 16 december kl. 08:30 – 11:45

Beslutande ledamöter

Lars-Ove Jansson (S), Ordförande
Maryna Bialesta Vilhelm (S)
Ulf Jonsson (C)
Farah Awad (S)
Maria Rönnehäll (S)
Filip Pontelius (MP)
Håkan Axelsson (M)
Anders Skogberg (SD) §58-§64

Övriga närvarande

Mikael Engstig, VD
Sven-Inge Eriksson, Ekonomichef och Vice VD
Dan Pettersson, Enhetschef Bostäder §66
Mattias Persson, Enhetschef Lokal §66
Lara Rhöse, sekreterare

Justerare

Farah Awad (S)

Justeringens plats och tid

Digitalt den 22 december 2022

Paragrafer

§ 58 - § 68

Protokollet signeras digitalt. Elektroniska underskrifter redovisas på sista sidan av protokollet samt noteras på respektive sida.

Innehåll

Ärende	Sida
Val av justerare.....	3
Fastställande av dagordning.....	4
Föregående protokoll.....	5
VD-rapport.....	6
Förslag till försäljning av katten 6.....	8
Förslag till försäljning av Vägmästaren 15.....	9
Vidare arbete med Centralskolan.....	10
Förslag till investeringsplan för fordon 2023.....	11
Verksamhet 2023 - Bostad/Lokaler.....	12
Övriga frågor.....	13
Nästa styrelsemöte.....	14

Paragraf 58

Dnr

Val av justerare

Beslut

Styrelsen utser Farah Awad (S) att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.

Sammanfattning

Styrelsen har att utse en justerare som tillsammans med ordförande ska justera dagens protokoll.

Paragraf 59

Dnr

Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen fastställer dagordningen.

Sammanfattning

Dagordningen presenteras för styrelsen.

Paragraf 60

Dnr AFAB/2022:7

Föregående protokoll

Beslut

Styrelsen godkänner föregående mötesprotokoll från den 17 november 2022.

Sammanfattning

Föregående mötesprotokoll från den 17 november 2022 presenteras för styrelsen.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s mötesprotokoll från den 17 november 2022

Paragraf 61

Dnr AFAB/2022:9

VD-rapport

Beslut

Styrelsen tar del av VD-rapporten och lägger den med godkännande till handlingarna.

Sammanfattning

VD Mikael Engstig presenterar VD-rapporten.

Allmänt/Marknad

Vi har en mer normalt hög och stabil uthyrningsgrad. Vakansgraden är låg. 30 (33) outhyrda lägenheter ligger i olika faser i hyressystemet och 12 (9) lägenheter är stängda för renovering/repairation.

I Dragspelet har vi slagit ihop fyra vakanta tvåor till två fyror. Intresset har varit bra och båda lägenheterna bedöms bli uthyrda på första visningen.

Hyresförhandlingarna inför 2023 har startat för de fastighetsbolag som förhandlar per 1 januari. Några bolag är klara men stor osäkerhet råder om hur den nya förhandlingsmodellen ska tolkas. Många väntar på avgöranden i Hyresmarknadskommittén för att få vägledning. Vi förhandlar per 1 april och kan därmed avvakta läget några månader till.

Hyresgästundersökning presenteras.

Förvaltning/utveckling

Ombyggnation av Agnetebergsskolan är klar och slutsyn har gjorts under veckan. Totalt har det tillskapats fem förskoleavdelningar och två fritidsavdelningar.

ROT-renovering av Plogen har kommit lite drygt halvvägs och fortgår enligt plan. ROT-renoveringen beräknas vara klar sommaren 2023.

ROT-renovering/tillbyggnad av förskolan Bäckleken påbörjas efter årsskiftet och planeras vara klar till höstterminstart 2023.

Projektering pågår för ROT-renovering av Taserudsgymnasiet. Byggstart beräknas till mars 2023 och byggtiden beräknas till 2–3 år.

En mindre om/tillbyggnad för personalutrymmen på Gunnebo startar upp efter årsskiftet.

Arvika Fastighets AB

Ekonomi/personal

Resultat per november presenteras.

NKI-undersökning för 2022 är klar. Index Hållbart Medarbetarengagemang, HME har ökat från senaste undersökning 2018 från 79 till 81. Begreppet "hållbart" markerar att detta index för medarbetarengagemang fokuserar organisationens förmåga att främja, ta tillvara och bygga vidare på engagemanget. Medarbetarengagemanget bedöms vara en av de viktigaste förutsättningarna för en organisationsförmåga att nå goda resultat. I personalintensiva verksamheter är detta särskilt tydligt.

HME består av nio delfrågor uppdelade på tre delindex, motivation, ledarskap och styrning, vilka i sin tur utgör bas för ett övergripande HME-index.

Beslutsunderlag

VD-rapport AFAB, december 2022

Paragraf 62

Dnr AFAB/2022:45

Förslag till försäljning av katten 6

Beslut

Styrelsen beslutar godkänna försäljning av fastigheten Arvika Katten 6 för en köpeskilling om 200.000 kronor till ägaren av fastigheten Arvika katten 5.

Sammanfattning

Den obebyggda tomten Katten 6 har av AFAB bedömts att inte vara intressant för egen användning och därför lämplig för försäljning. Tomten begränsas i sin användning av detaljplanen och en lämplig köpare av tomten är grannfastigheten Katten 5. Ägaren till grannfastigheten Katten 5 önskar köpa tomten till det överenskomna priset 200.000 kronor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Förslag försäljning Katten 6

Paragraf 63

Dnr AFAB/2022:41

Förslag till försäljning av Vägmästaren 15

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna försäljning av fastigheten Arvika Vägmästaren 15 till överenskommet pris.

Sammanfattning

Industrifastigheten Vägmästaren 15 är utlagt hos mäklare för försäljning. Budgivningen är klar och beslut om försäljning skall tas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Försäljning Vägmästaren 15
Muntlig redovisning

Paragraf 64

Dnr AFAB/2022:49

Vidare arbete med Centralskolan

Beslut

Styrelsen tar del av informationen och uppdrar till VD att fortsätta söka efter annan aktör för förädling av fastigheten.

Sammanfattning

På senaste styrelsemöte presenterades bedömd byggkostnad och bedömda hyresnivåer för ombyggnation av centralskolan till lägenheter i egen regi. Som komplettering till denna information presenteras på mötet en bedömning om möjligheten att någon annan aktör skulle kunna vara intresserad av att förädla fastigheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Vidare arbete med Centralskolan

Arvika Fastighets AB

Paragraf 65

Dnr AFAB/2022:47

Förslag till investeringsplan för fordon 2023

Beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att godkänna fordonsinvestering för år 2023 på 5 Mkr, samt att finansiering sker med egna medel.

Sammanfattning

För att kunna fullgöra sitt uppdrag att äga och förvalta ett stort antal fastigheter äger AFAB ca 100 fordon, främst fördelat på pickups, traktorer/redskapsbärare och gräsklippare. Nyanskaffningsvärdet på bolagets fordonspark uppgår till ca 35 Mkr.

Bolagets fordon byts ut i takt med förslitning och bedömning av driftssäkerhet, reparationskostnader och arbetsmiljö för de anställda.

Gräsklippare byts normalt efter 5 år, traktorer/redskapsbärare efter 8 år och pickups efter 10 år. För Arvika Fastighets AB innebär detta att normalt ca 10-15 fordon byts ut varje år. För 2023 föreslås 11 fordon bytas ut. Nyanskaffningskostnaden bedöms till 5 Mkr. Vid varje inköp prövas om miljöpåverkan kan minskas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Investering fordon 2023

Paragraf 66

Dnr AFAB/2022:48

Verksamhet 2023 - Bostad/Lokaler

Beslut

Styrelsen tar del av informationen och lägger den med ett godkännande till handlingarna.

Sammanfattning

Inför varje nytt verksamhetsår, när budget är fastställd, kommer förvaltarna för Bostad och Lokaler och föredrar för styrelsen om prioriteringar och satsningar för kommande verksamhetsår i sina verksamheter.

Beslutsunderlag

Muntlig presentation

Paragraf 67

Dnr AFAB/2022:8

Övriga frågor

Sammanfattning

Maria Rönnehäll (S) ställer en fråga om belysningen vid Kyrkebyskolan.

Paragraf 68

Dnr

Nästa styrelsemöte

Sammanfattning

Nästa styrelsemöte är den 16 februari 2023.

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: LARS-OVE JANSSON
DATUM & TID: 2022-12-20 10:11:30 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _0565c38178761ce8d5bb8867322831ca68



NAMN: FARAH AWAD
DATUM & TID: 2022-12-20 21:54:27 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _07602a5c566936f6c1346d381d06a5f5e3



NAMN: LARA RHÖSE
DATUM & TID: 2022-12-21 08:07:56 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _07aa53cf3375d75fc02740ee67b68a368e



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2022-12-21 08:08:03 +01:00
Ref: 58805SE
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)