

**Plats och tid** Sammanträdesrum Ullen, Arvika stadshus, Arvika,  
kl 08:30 - 11:30

**Beslutade ledamöter** Lars-Ove Jansson (S), Ordförande  
Maryna Bialesta Vilhelm (S)  
Maria Rönnehäll (S)  
Farah Awad (S)  
Håkan Axelsson (M)  
Ulf Jonsson (C)  
Filip Pontelius (MP)

**Övriga närvarande** Mikael Engstig, VD  
Sven-Inge Eriksson, Ekonomichef  
Kenneth Ollenberg, § 73  
Mattias Persson, § 73  
Lennart Gustafsson, Teknisk Chef, § 79  
Johan Åkerman, Sekreterare

Justerare Håkan Axelsson  
Justerings plats och tid Kommunledningsstabens kansli 2022-01-11  
Paragrafer §69 - §80

Sekreterare  
\_\_\_\_\_  
Johan Åkerman

Ordförande  
\_\_\_\_\_  
Lars-Ove Jansson (S)

Justerare  
\_\_\_\_\_  
Håkan Axelsson (M)

ANSLAGSBEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ /Organ/  
Sammanträdesdatum 2021-12-15  
Datum då anslaget sätts upp 202X-XX-XX  
Datum då anslaget tas ned 202X-XX-XX

Förvaringsplats för protokollet Plats

Underskrift  
\_\_\_\_\_  
Johan Åkerman

## Innehåll

Ärende	Sida
Fastställande av dagordning.....	4
Föregående protokoll.....	5
VD-rapport.....	6
Budget, bostäder- och lokaler 2022 .....	7
Balkonger Kv Plogen .....	8
Industrihotell .....	9
Anpassning av Agnetebergsskolan .....	10
Nöjd kund index (NKI) .....	12
Sammanträdestider 2022.....	13
Övriga frågor.....	14
Nästa styrelsemöte.....	15

Paragraf 69

## Val av justerare

### Beslut

Styrelsen utser Håkan Axelsson att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.

### Sammanfattning

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

Paragraf 70

Dnr

## Fastställande av dagordning

### Beslut

Styrelsen fastställer dagordningen.

### Sammanfattning

Dagordningen presenteras för fastställande.

Paragraf 71

Dnr AFAB/2021:4

## Föregående protokoll

### Beslut

Styrelsen godkänner föregående mötesprotokoll från den 27 oktober 2021

### Sammanfattning

Föregående protokoll från den 27 oktober 2021 presenteras.

### Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s protokoll den 27 oktober 2021

Paragraf 72

Dnr AFAB/2021:5

## VD-rapport

### Beslut

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

### Sammanfattning

#### Allmänt/Marknad

Arvika Fastighets AB har en fortsatt hög och stabil uthyrningsgrad, men fortsatt tröghet i uthyrningsprocessen och en något högre vakansgrad. 62 outhyrda lägenheter ligger i olika faser i hyressystemet. Hyresgästundersökningen 2021 är avslutad med en svarsfrekvens på 63,8 %. Resultatförbättringar konstateras på flera punkter. Resultat presenteras på mötet.

#### Förvaltning/utveckling

Återstående markarbeten vid Minnebergsskolan och ROT-renovering av kv. Plogan fortgår enligt plan.

Installation av fiberuttag i våra lägenheter fortgår inför konvertering av basutbud per 1 februari 2022. Leverans och installation av digitalboxar från vår leverantör är försenad och tidplan för konvertering måste eventuellt skjutas fram.

Upphandling av entreprenör för lägenhetsbranden på Parkgatan pågår. För garagebranden på Bergsgatan är försäkringsersättning och entreprenör klara och vi väntar på rivnings- och bygglov för återuppbyggnad.

#### Ekonomi/personal

Personalenkät 2021 är genomförd. Sammanfattande värde för Arvika Fastighets AB blev 74 (-4). Som referens blev sammanfattande värde för kommunkoncernen 78 (-4).

### Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s VD-rapport den 8 december 2021

Paragraf 73

Dnr AFAB/2021:58

## Budget, bostäder- och lokaler 2022

### Beslut

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

### Sammanfattning

Detaljbudget för 2022 är nu fastställd. Utifrån budget kommer förvaltare Bostad Kenneth Ollenberg och förvaltare Lokaler Mattias Persson och berättar om sin verksamhetsplanering för 2022.

### Beslutsunderlag

Mattias Persson och Kenneth Ollenberg muntliga presentation den 15 december 2021

Paragraf 74

Dnr AFAB/2021:59

## Balkonger Kv Plogen

### Beslut

Styrelsen godkänner tilläggsinvestering om 15 Mkr inkl. moms för utbyggnad av befintliga balkonger i samband med inglasning samt att finansiering sker med egna medel.

### Ekonomiska konsekvenser

Investeringen har kostnadstäckning.

### Sammanfattning

Beslut har tidigare tagits för ROT-renovering av Kv Plogen inklusive inglasning av balkonger till en total kostnad av 90 Mkr. I underliggande kalkyl ligger en inglasning av befintlig balkong. Efter att renovering påbörjats och kostnadssidan är säkrare samt att hyrorna fastställts, konstateras att kalkylen tål en högre kostnad för inglasning.

Därför föreslås ett tillägg där befintliga balkonger byggs ut i samband med inglasning. Detta ger balkongerna en högre funktionalitet och lägenheterna en högre attraktivitet. Tillägget beräknas till 15 Mkr inklusive moms.

Finansiering föreslås ske med egna medel.

### Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 8 december 2021



Paragraf 75

Dnr AFAB/2021:60

## Industrihotell

### Beslut

Styrelsen beslutar att ge VD Mikael Engstig i uppdrag att tillsammans med Arvika kommuns näringslivslots göra en behovsinventering samt se över annan placering av ett eventuellt industrihotell.

### Ekonomiska konsekvenser

En byggnation enligt ovan ger en beräknad kallhyresnivå på ca 1.350 kr/kvm. Beräknad hyresintäkt vid full uthyrning ca 2,5 Mkr/år. Efter färdigställande finns risk för nedskrivningsbehov av byggnationen.

### Sammanfattning

Styrelsen gav vid senaste styrelsemöte i uppdrag till förvaltningen att till nästa styrelsemöte den 15 december återkomma med förslag på lämplig plats för eventuell industri- och företagshotelletablering samt en kostnadsberäkning.

Förslag på tomt samt byggnad om ca 1800 kvm redovisas på mötet. Beroende på val av konstruktion kostnadsberäknas en byggnation till ca 31-34 Mkr + tomtkostnad.

### Beslutsunderlag

Muntlig redovisning den 15 december 2021

Paragraf 76

Dnr AFAB/2021:62

## Anpassning av Agnetebergsskolan

### Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna föreslagna anpassningskostnader för Agnetebergsskolan, totalt uppgående till 20 Mkr exkl. moms, under förutsättning att utskottet för Lärande och Stöd godkänner beräknad tillkommande hyreskostnad samt att finansiering sker genom egna medel

### Ekonomiska konsekvenser

Beräknat hyrestilllägg ger full kostnadstäckning

### Bedömning om barns rättigheter

Beslutet bedöms tillvara barns rättigheter i enlighet med barnkonventionen.

Barn berörs indirekt av beslutet

Har du analyserat vilka barn som kan diskrimineras av beslutet? JA

Innebär beslutet att barnets bästa beaktas och sätts i första hand? JA

Tillgodoses barnets rätt till utveckling genom beslutet? JA

Har barn getts möjlighet att uttrycka sin åsikt och har deras åsikt beaktats? JA,

barndialag har genomförts rörande förskolemiljö i Arvika 2021-11-04

### Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade den 19 juni 2019 KF §146 att bygga Arvikas nya högstadieskola, samt uppdra åt förvaltningen att planera övriga organisatoriska förändringar i underlaget.

I beslutsunderlaget "Arvikas nya högstadieskola" beskrevs övriga organisatoriska förändringar i för- och grundskola som en ny högstadieskola genererade.

I övriga organisatoriska förändringar ingick anpassningar av Kyrkebyskolan till låg- och mellanstadium och grundsärskola som nu är genomförda. I övriga organisatoriska förändringar ingår också anpassning av Agnetebergsskolan till förskole- och fritidsverksamhet. I framarbetat förslag ingår tillskapande av fem förskoleavdelningar i markplan, två fritidsavdelningar, renovering av mottagningskök, samt anpassning av utemiljön.

Anpassningskostnad beräknas till 13,7 Mkr för förskoleavdelningarna, 3,5 Mkr för fritidsavdelningarna samt 2,8 Mkr för mottagningskök, totalt 20 Mkr exkl. moms.

Tillkommande hyreskostnad beräknas till 1,42 Mkr/år.

Arvika Fastighets AB  
**Beslutsunderlag**

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 8 december 2021

Paragraf 77

Dnr AFAB/2021:63

## Nöjd kund index (NKI)

### Beslut

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

### Sammanfattning

Årets hyresgästundersökning är genomförd och resultatet presenteras på styrelsemötet. Resultatet visar förbättringar på många punkter för både bostäder och lokaler. Serviceindex ökar med 1,9% för bostäder och 1,8% för lokaler.

### Beslutsunderlag

VD Mikael Engstigs muntliga föredragning den 15 december 2021

Paragraf 78

Dnr AFAB/2021:64

## Sammanträdestider 2022

### Beslut

Styrelsen antar upprättat förslag till sammanträdestider för år 2022

### Sammanfattning

Kommunledningsstabens kansli har tagit fram förslag på datum för sammanträden för Arvika Fastighets AB under år 2022, följande sammanträdesdatum företrädesvis på torsdagar föreslås:

17 februari, 17 mars, 25 maj, 29 september, 3 november och den 16 december.

Tid: kl 08.30

Plats: Sammanträdesrum Kongsvinger om inget annat anges i kallelsen.

### Beslutsunderlag

Kommunledningsstabens tjänsteskrivelse den 6 december 2021

### Beslutet skickas till

Styrelsen

Kansli

VD

Paragraf 79

Dnr

## Övriga frågor

## Beslut

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

## Sammanfattning

Teknisk chef Lennart Gustafsson, informerar styrelsen om Graningegården och hur man kommer gå vidare med arbetet framöver.

Paragraf 80

Dnr

## Nästa styrelsemöte

### Sammanfattning

Nästa styrelsemöte är den 17 februari 2022.