



Plats och tid	sammanträdesrum, Ylöjärvi, Ö:a Esplanaden 5, 671 81 Arvika, kl. 08.30–12.10
Beslutande ledamöter	Lars-Ove Jansson, Ordförande Maryna Bialesta Vilhelm 1 vice ordförande Ulf Jonsson, 2 vice ordförande Sinziana Georgescu Maria Rönnehäll Filip Pontelius Jan Wettmark Håkan Axelsson Anders Skogberg Per-Anders Thuresson, Arbetstagarrepresentant
Övriga närvarande	Mikael Engstig, VD Sven-Inge Eriksson, Ekonomichef Kenneth Ollenberg, Förvaltare, § 104 Per-Inge Andersson, Förvaltare, § 104 Johan Åkerman, Sekreterare
Justerare Justerings plats och tid Paragrafer	Jan Wettmark Kommunledningsstabens kansli den 16 december 2019 92–106
Sekreterare	<hr/> Johan Åkerman
Ordförande	<hr/> Lars-Ove Jansson
Justerare	<hr/> Jan Wettmark



Innehåll

Ärende	Sida
Val av justerare	3
Fastställande av dagordning	4
Föregående mötesprotokoll	5
VD-rapport.....	6
Försäljning av mark till Kronan FK.....	7
Rotrenovering Garage Polkan.....	9
Rotrenovering 6 lgh Parkgatan 50	10
Modell för hyressubvention	11
Förnyad attestinstruktion	13
Bolagsorganisation Vice Vd	14
Bolagsorganisation Verksamhetsutvecklare	15
Nöjd kund index (NKI Undersökningen)	16
Budget 2020 Bostad & Lokaler	17
Övriga frågor	18
Nästa styrelsemöte	19



§ 92

Val av justerare

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att utse, Jan Wettmark att tillsammans med ordförande Lars-Ove Jansson justera dagens protokoll.

Sammanfattning

Styrelsen har att utse en justerare som tillsammans med ordföranden, justerar styrelsemötets protokoll



§ 93

Fastställande av dagordning

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB godkänner dagordningen med ändringen att punkt 13 Budget 2020 Bostad och Lokaler tas efter punkt fyra VD-rapport.

Sammanfattning

Dagordningen presenteras för fastställande, VD Mikael Engstig förslår att man flyttar upp punkt 13 Budget 2020 Bostad och Lokaler till efter punkt 4 VD-rapport.



§ 94

Dnr AFA 2019/2-100

Föregående mötesprotokoll

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB godkänner föregående mötesprotokoll från den 7 november 2019.

Sammanfattning

Mötesprotokollet från den 7 november 2019 presenteras.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s protokoll den 7 november 2019



§ 95

Dnr AFA 2019/3-100

VD-rapport

Styrelsens beslut

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

Sammanfattning

VD Mikael Engstig och ekonomichef Sven-Inge Eriksson informerar styrelsen om aktuellt läge inom Arvika Fastighets AB. Fortsatt hög och stabil uthytningsgrad. Per 18 november fanns 29 (39) vakanta lägenheter i olika stadier i uthytningsprocessen. 47 (52) lägenheter var stängda för ROT-renovering, varav Tingsgatan 11 och ett trapphus på Parkgatan 50 står för 36 lägenheter. 7 lägenheter har under månaden gått på förturer, främst till LSS och Individ- och Familjeomsorgen. Fortsatt trögt att hyra ut lägenheter i Dragspelet.

Stort intresse för lägenheter på Prästängen. Vår flytt av bo-butik från kommunens kundtjänst har godkänts i bolagsrådet. Nu återstår kommunens förhandling angående övergången av den kommunala kundtjänsten, samt lokalanpassning av vår tilltänkta lokal på Hamngatan 5. I processen med upphandling av nytt förvaltningssystem har kvalificeringsfasen i stora delar genomförts. I nästa fas går inbjudan ut till de maximalt fem kvalificerade leverantörerna. Beräknad upphandling under våren med möjlig start för införande under hösten 2020

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s VD rapport den 4 december 2019

Bilaga, ekonomisk uppföljning den 4 december 2019



§ 96

Dnr AFA 2019/59-100

Försäljning av mark till Kronan FK

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB godkänner en försäljning av ett markområde från fastigheten Arvika Edane 1:395 till Kronans FK i enlighet med bifogad kartskiss och de förutsättningar som beskrivits ovan.

Styrelsen Arvika Fastighets AB avger härmed en avsiktsförklaring att i enlighet med tagna beslut kunna överlåta aktuellt markområde till Kronans FK.

Om en marköverlåtelse blir aktuell ges Ordförande Lars-Ove Jansson och VD Mikael Engstig rätt att teckna nödvändiga handlingar för marköverlåtelsernas genomförande.

Sammanfattning

Kronans FK planerar att anlägga en konstgräsplan och uppföra ett klubbhus i centrala Edane. Fotbollsplanen, och eventuellt klubbhuset, planeras att till största delen anläggas på fastigheten Arvika Edane 1:395 där Edaneskolan ligger. För att Kronans FK ska kunna erhålla bidrag från Allmänna Arvsfonden krävs att marken ägs av föreningen. Efter möten mellan Kronans FK, Arvika Fastighets AB och verksamheten Lärande och Stöd har ett förslag arbetats fram på ett markområde (grön markering i bifogad kartskiss) som utifrån föreningens, skolverksamhetens och fastighetsägarens sammanvägda behov och intressen kan vara möjligt att sälja till Kronans FK.

Marköverlåtelserna förutsätter godkända bidragsansökningar och godkännande av styrelsen för Arvika Fastighets AB och Utskottet lärande och Stöd.

Kronans FK behöver för sin bidragsansökan en avsiktsförklaring angående marköverlåtelse.

Förutsättningar som kommunicerats med Kronans FK för marköverlåtelse, utöver godkända bidragsansökningar och godkännande av Arvika Fastighets AB:s styrelse och Utskottet lärande och stöd är:

Kronans FK ska köpa marken utifrån marknadsmässigt värde
Kronans FK ska bekosta planändring
Kronans FK ska bekosta avstyckning
Kronans FK ska långsiktigt säkra rätten till mark för den del av fotbollsplanen som planeras läggas på grannfastigheten i väster.



§ 96 forts.

Arvika Fastighets AB ska ha servitut för aktuella bergvärmebrunnar
Arvika Teknik AB ska ha ledningsrätt för sina vatten- och avloppsledningar

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 4 december 2019
Bilaga, förfrågan från Kronans FK och Kartskiss den 4 december 2019

Beslutet skickas till

VD



§ 97

Dnr AFA 2019/60-100

Rotreovering Garage Polkan

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att p-däcket renoveras och samtidigt görs om till upphöjd innergård till ett budgetpris om 2,5 miljoner kronor samt att finansiering sker genom egna medel.

Sammanfattning

Fastigheten Polkan 2 med adress Fallängsvägen 15 har på innergården ett garage med påbyggt parkeringsdäck. Parkeringsdäcket är ålderstiget och i så dåligt skick att garaget fått stängas av. En utredning har genomförts som beslutsunderlag för om p-däcket ska renoveras eller om p-däck och garage ska rivas och ersättas av en parkering i markplan. Budgetpris för renovering av p-däcket uppgår till 1,9 miljoner kronor. Budgetpris för rivning och iordningställande av parkering i markplan uppgår till 2,5 miljoner kronor.

Det föreslås att p-däcket renoveras för att garaget ska kunna användas, men att p-däcket samtidigt görs om till en upphöjd innergård som ger ett mervärde genom ökad trivsel för våra hyresgäster. Budgetpris för innergården uppgår till 600 000 kronor..

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 4 december 2019

Beslutet skickas till

VD



§ 98

Dnr AFA 2019/61-100

Rotreovering 6 lgh Parkgatan 50

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att godkänna ROT-renovering av sex lägenheter på Parkgatan 50 för en beräknad kostnad på 4 miljoner kronor samt att finansiering sker genom egna medel.

Sammanfattning

Fastigheten Plogan 2 med adress Parkgatan 24-54 ligger med i investeringsplanen för ROT-renovering år 2020-2021. I trapphuset Parkgatan 50 har vi vattenskador i fem av sex lägenheter och hela trapphuset är evakuerat. Det föreslås att ROT-renovering av lägenheterna i aktuellt trapphus tidigareläggs. Dels för att få kunskap inför upphandling av den stora ROT-renoveringen av hela fastigheten, och dels för att inte ha tomställda lägenheter längre än nödvändigt.

Kostnad för ROT-renovering av de sex lägenheterna beräknas till 3,6 - 4 miljoner kronor.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 4 december 2019

Beslutet skickas till

VD



§ 99

Dnr AFA 2019/62-100

Modell för hyressubvention

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar godkänna en hyrestrappa i enlighet med förslag, samt ger Ordförande Lars-Ove Jansson tillsammans med VD Mikael Engstig mandat att avgöra när en hyrestrappning ska vara aktuell.

Reservation

Ulf Jonsson reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt egna yrkande. Anders Skogberg reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning

Arvika Fastighets AB ser behov av att ha en hyrestrappa/hyressubvention som kan vara nyetableringar och redan etablerade företag till nytta. Arvika Fastighets AB ser att det kan finnas behov av en hyressubvention/hyrestrappa.

Krav för att få en till en hyressubvention/hyrestrappa är att det görs en marknadsmässig avvägning, där bland annat antal påverkade arbetstillfällen, vilken komplettering företaget har till befintligt näringsliv och vilken överlevnadspotential företaget har innan en hyressubvention/hyrestrappa kan slå in.

Den framtagna modellen gör det enklare och tydligare vid de tillfällen en hyrestrappa kan vara aktuell.

Ett förslag på en sådan hyrestrappning är:

25% hyra månad 1-2

50% hyra månad 3-4

75% hyra månad 5-6

100% hyra månad 7 och framåt

Förslagsvis ges Ordförande Lars-Ove Jansson tillsammans med VD Mikael Engstig mandat att avgöra när en hyrestrappning ska vara aktuell.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 4 december 2019



§ 99

Yrkande

Ulf Jonsson yrkar på att man avslår förslag till beslut och att man inte inför en hyressubvention/hyrestrappa enligt gällande förslag.

Anders Skogberg yrkar på bifall till Ulf Jonssons förslag.

Propositionsordning

Ordförande Lars-Ove Jansson ställer Arvika Fastighets AB:s förslag till beslut på att Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar godkänna en hyrestrappa i enlighet med förslag, samt ger Ordförande Lars-Ove Jansson tillsammans med VD Mikael Engstig mandat att avgöra när en hyrestrappning ska vara aktuell, Mot Ulf Jonssons yrkande på att man avslår förslag till beslut och att man inte inför en hyressubvention/hyrestrappa enligt gällande förslag.

Ordförande finner bifall för förvaltningens förslag till beslut att Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar godkänna en hyrestrappa i enlighet med förslag, samt ger Ordförande Lars-Ove Jansson tillsammans med VD Mikael Engstig mandat att avgöra när en hyrestrappning ska vara aktuell

Beslutet skickas till

VD



§ 100

Dnr AFA 2019/63-100

Förnyad attestinstruktion

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika fastighets AB beslutar godkänna föreslagen attestordning för år 2020.

Sammanfattning

Varje bolagsstyrelse ska inför kommande år anta en attestinstruktion. Förslag till attestordning för år 2020 är oförändrad från attestinstruktionen för år 2019.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 4 december 2019

Bilaga, Förslag till attestinstruktion den 4 december 2019

Beslutet skickas till

VD



§ 101

Dnr AFA 2019/64-100

Bolagsorganisation Vice Vd

Styrelsens beslut

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

Sammanfattning

VD Mikael Engstig informerar styrelsen om arbetet med en ny bolagsorganisation, där man utser ekonomichef Sven-Inge Eriksson till Vice VD för Arvika Fastighets AB.



§ 102

Dnr AFA 2019/65-100

Bolagsorganisation Verksamhetsutvecklare

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB tar del av informationen och lägger den med godkännande till handlingarna samt ger i uppdrag till ledningsgruppen att komma tillbaka under våren med en uppdragsbeskrivning av vad som kan komma att ingå i uppdraget.

Sammanfattning

VD Mikael Engstig informerar styrelsen om behovet av att anställa en verksamhetsutvecklare som kan jobba vidare med att utveckla fastighetsbeståndet.



§ 103

Dnr AFA 2019/66-100

Nöjt kundindex (NKI Undersökningen)

Styrelsens beslut

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

Sammanfattning

VD Mikael Engstig och Sven-Inge Eriksson redovisar resultatet av den senaste Nöjd kund indexet, (NKI Undersökning)



§ 104

Dnr AFA 2019/67-100

Budget 2020 Bostad & Lokaler

Styrelsens beslut

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

Sammanfattning

Fastighetsförvaltare Per-Inge Andersson och förvaltare Kenneth Ollenberg informerar styrelsen om aktuellt läge inom fastighetsbeståndet gällande bostäder och lokaler.



§ 105

Övriga frågor

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB ställer sig bakom förslaget till att skänka julklappar till de hemlösas julfirande.

Sammanfattning

Sven-Inge Eriksson ställer frågan om att styrelsen även i år vill ställa sig bakom att ge en julklapp till de hemlösas julfirande som anordnas genom Bristoll Collection Hotell samt Tvällen.



§ 106

Nästa styrelsemöte

Sammanfattning

Nästa ordinarie styrelsemöte är den 26 februari 2020