



Plats och tid Bruket Mitandersfors (Herrgården) 670 35 Gunnarskog, kl. 09.30–12.00

Beslutande ledamöter
Lars-Ove Jansson, Ordförande
Maryna Bialesta Vilhelm, 1 vice ordförande
Ulf Jonsson, 2 vice ordförande
Sinziana Georgescu
Maria Rönnehäll
Filip Pontelius
Håkan Axelsson
Anders Skogberg
Jan Wettmark

Övriga närvarande
Mikael Engstig, VD
Johan Åkerman, Sekreterare
Sven-Inge Eriksson, Ekonomichef

Justerare
Justeringsplats och tid Kommunledningsstabens kansli den 18 oktober 2019
Paragrafer 66–74

Sekreterare

Johan Åkerman

Ordförande

Lars-Ove Jansson

Justerare

Sinziana Georgescu



Innehåll

Ärende	Sida
Val av justerare	3
Fastställande av dagordning	4
Föregående mötesprotokoll	5
VD-rapport.....	6
Delårsrapport T2.....	7
Information Lån- och ränteläge	8
Informtion påbyggnationer	9
Övriga frågor	10
Nästa styrelsemöte	12



§ 66

Val av justerare

Styrelsens beslut

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

Sammanfattning

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



§ 67

Fastställande av dagordning

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB godkänner dagordningen.

Sammanfattning

Dagordningen presenteras för fastställande.



§ 68

Dnr AFA 2019/2-100

Föregående mötesprotokoll

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB godkänner föregående mötesprotokoll från den 21 augusti 2019.

Sammanfattning

Mötesprotokollet från den 21 augusti 2019 presenteras.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s protokoll den 21 augusti 2019



§ 69

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 uthyingsgrad. Per 18 september fanns 32 (33) vakanta lägenheter i olika stadier i uthyingsprocessen. 50 (46) lägenheter var stängda för ROT-renovering, varav Tingsgatan 11 och ett trapphus på Parkgatan 50 står för 36 lägenheter. Två lägenheter har gått på förturer i september och fem studentförturer gick under augusti. Det är fortsatt trögt med uthyrningen i Dragspelet. LSS önskar fler lägenheter i området och kommer att få erbjudanden.

Byggnationen av ny högstadieskola fortgår, och just nu pågår markarbeten. ROT-renoveringen på Tingsgatan 11 är uppstartad. Projektering inför byggstart pågår för Sulviksskolan, Nybacken och Fågelsången. Byggstarterna planeras till oktober-november.

Resultatutfall per 31 augusti uppgår till 25,7 Mkr, vilket är ca 3 Mkr över budget. Största orsaken är högre hyresintäkter och lägre upparbetade underhållskostnader än budgeterat

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s VD-rapport den 18 september 2019



§ 70

Dnr AFA 2019/48-040

Delårsrapport T2

Styrelsens beslut

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

Sammanfattning

VD Mikael Engstig och ekonomichef Sven-Inge Eriksson presenterar och går igenom delårsrapport till och med augusti 2019.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s delårsrapport den 23 september 2019



§ 71

Information Lån- och ränteläge

Styrelsens beslut

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

Sammanfattning

VD Mikael Engstig informerar styrelsen om aktuellt lån- och ränteläge för Arvika Fastighets AB

Beslutsunderlag

VD Mikael Engstigs muntliga rapport den 25 september 2019



§ 72

Information påbyggnationer

Styrelsens beslut

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

Sammanfattning

VD Mikael Engstig informerar styrelsen om den befintliga utredningen om påbyggnationer av befintligt bestånd.

Beslutsunderlag

VD Mikael Engstigs muntlig rapport den 25 september 2019



§ 73

Övriga frågor

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB tar del av informationen och ger förvaltningen i uppdrag att se över följande punkter:

1. Analysera vår bostadskö. Analysen bör innefatta bland annat vilket verkligt behov finns det, vilka områden/fastigheter är mest efterfrågade, vad efterfrågar de sökande och varför är vissa lägenheter svårare att hyra ut?
2. Hur ska balansen mellan en hög uthyrningsgrad och flexibiliteten för att kunna erbjuda bostäder vid till exempel nyetableringar se ut?

Styrelsen Arvika Fastighets AB ger i uppdrag till VD Mikael Engstig att se över frågan om ur ledningsfunktionen ska se ut inom Arvika Fastighets AB.

Styrelsen Arvika Fastighets AB ger i uppdrag till VD Mikael Engstig att ta fram en prioritering av påbyggnationen.

Sammanfattning

Ulf Jonsson ställer sig kritisk till frågan om att reparationskostnaden är högre än underhållskostnaderna, och anser att bolaget måste vända på detta att underhållskostnaderna ska vara högre än reparationskostnaderna.

Sven-Inge Eriksson svarar att det svårt att förutse om det blir en reparation eller underhåll av lägenheter när det kommer till avflyttningar.

Ulf Jonsson har sammanställt fem punkter som han anser att Arvika Fastighets AB bör fokusera på.

1. Ta fram en strategisk plan för hur bolaget snabbt kan öka antalet lägenheter om ett akut behov uppstår
2. Ta fram en investeringskalkyl över byggnation av ett industrihotell samt säkra att det finns detaljplan som medger en byggnation vid behov
3. Öka takten på ROT renoveringar för att kunna optimera energiförbrukningen
4. Ta fram investeringskalkyl och värdera om man ska satsa på solcellspaneler
5. Utred möjligheten till att använda sig av en hustomte/lokal bovärd.

Ordförande Lars-Ove Jansson lyfter frågan om man ska anställa en vice VD och/eller en fastighetsutvecklare.



§ 73 forts.

Håkan Axelsson lyfter frågan om att det bör finnas ett beslut gällande påbyggnationer.

Jan Wettmark ställer frågan om planändring gällande kvarteret Bromsen.

Ordförande Lars-Ove Jansson svarar att man lämnat in en ansökan om planändring.

Anders Skogberg lyfter att de fem punkterna är av största vikt och vill att styrelsen ska få en återrapport på dessa till nästa sammanträde.

VD Mikael Engstig svarar att det är stort tryck på den tekniska avdelningen och att det blir svårt att få fram några underlag de närmsta månaderna.

VD Mikael Engstig informerar styrelsen om aktuellt läge för bygget nya högstadieskolan.



§ 74

Nästa styrelsemöte

Sammanfattning

Nästa ordinarie styrelsemöte är den 23 oktober 2019