



Styrelsen Arvika Fastighets AB

Sammanträdesdatum
2020-02-26

Plats och tid sammanträdesrum Skive, Ö:a Esplanaden 5 671 81, Arvika,
kl. 08.30–12.05

Beslutande ledamöter Lars-Ove Jansson, Ordförande
Maryna Bialesta Vilhelm, 1 vice ordförande
Ulf Jonsson, 2 vice ordförande
Sinziana Georgescu
Maria Rönnehäll
Filip Pontelius ej § 7
Jan Wettmark, ej §§ 1-3
Håkan Axelsson

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

Justerare Håkan Axelsson
Justeringsplats och tid Kommunledningsstabens kansli den 9 mars 2020
Paragrafer 1–15

Sekreterare _____
Johan Åkerman

Ordförande _____
Lars-Ove Jansson

Justerare _____
Håkan Axelsson



Innehåll

Ärende	Sida
Val av justerare	3
Fastställande av dagordning	4
Föregående mötesprotokoll	5
VD-rapport.....	6
Årsredovisning (Bokslut) 2019.....	7
Internkontrollplan 2020	8
Kösystem, uthyrningspolicy, förturer och avgift.....	9
Investering ventilation Stadshuset	10
Investering Fordon 2020.....	11
Åtgärdsplan NKI-undersökning.....	12
Låne- och ränteläge.....	13
Fördjupad lägesrapport högstadieskola kv.Hjorten	14
Bolagsorganisation Verksamhetsutvecklare	15
Övriga frågor	16
Nästa styrelsemöte	17



AFAB § 1

Val av justerare

Styrelsens beslut

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

Sammanfattning

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



AFAB § 2

Fastställande av dagordning

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB godkänner dagordningen med tillägget förfrågan från Jössefors IK under övriga frågor.

Sammanfattning

Dagordningen presenteras för fastställande. VD Mikael Engstig anmäler en övrig fråga gällande förfrågan från Jössefors IK



AFAB § 3

Dnr AFA 2019/2-100

Föregående mötesprotokoll

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB godkänner föregående mötesprotokoll från den 11 december 2019.

Sammanfattning

Mötesprotokollet från den 11 december 2019 presenteras

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s protokoll den 11 december 2019



AFAB § 4

Dnr AFA 2020/3-100

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 uthyrningsgrad. Per 18 november fanns 46 (29) vakanta lägenheter i olika stadier i uthyrningsprocessen. 44 (47) lägenheter var stängda för ROT-renovering, varav Tingsgatan 11 och ett trapphus på Parkgatan 50 står för 36 lägenheter.

5 lägenheter har under månaden gått på förturer. Ett ökat antal hyresgäster hör av sig och önskar billigare boenden. Antal hyresgäster som brister i skötselplikten ökar, fler lägenheter behöver stängas vid avflyttning för renovering. Vi genomför en rensning av vårt kösystem. Sökande som inte varit inne och uppdaterat sina ansökningar plockas bort.

Hyresförhandlingarna för år 2020 är påkallad och en första förhandling kommer att genomföras 20 februari. Upphandling av nytt förvaltningssystem fortgår. Utvärdering pågår. Beräknad upphandling under våren med möjlig start för införande under hösten 2020.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s VD rapport den 20 februari 2020



AFAB § 5

Dnr AFA 2020/11-042

Årsredovisning (Bokslut) 2019

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar godkänna preliminärt bokslut för 2019.

Sammanfattning

Preliminärt bokslut för 2019 är färdigt. I enlighet med koncernens årshjul läggs preliminärt bokslut fram för godkännande. På nästkommande styrelsemöte läggs slutlig årsredovisning fram för godkännande och undertecknande.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 20 februari 2020
Förslag till Årsredovisning (bokslut) 2019 för Arvika Fastighets AB

Beslutet skickas till

VD



AFAB § 6

Dnr AFA 2020/12-100

Internkontrollplan 2020

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar godkänna föreslagen internkontrollplan för år 2020.

Sammanfattning

Varje nämnd/bolagsstyrelse ska inför kommande verksamhetsår anta en plan för uppföljning och granskning av den interna kontrollen med utgångspunkt från en väsentlighets- och riskbedömning. I planen ska ingå:

De kommunövergripande kontrollområden som fastställs enligt kommunstyrelsens internkontrollplan

Vilka verksamhetsspecifika områden som ska följas upp

Vilken kontrollmetod som tillämpas (ex stickprov, genomlysning)

Omfattningen på uppföljningen (frekvens, hur ofta?)

Vem som ansvarar för att utföra uppföljningen (funktion och namn)

När rapportering ska ske

Verksamhetsanpassad riskbedömning (aktualiseras från år till år)

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 20 februari 2020

Bilaga, Kommunövergripande kontrollområden, förslag

verksamhetsspecifika områden den 20 februari 2020

Beslutet skickas till

VD



AFAB § 7

Dnr AFA 2020/13-100

Kösystem, uthyrningspolicy, förturer och avgift

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att anta föreslagen uthyrningspolicy.

Reservation

Filip Pontelius reserverar sig till fördel för sitt egna förslag.

Sammanfattning

Bolaget har regler för kösystem, uthyrning, förturer mm, men inte samlade i ett dokument. I syfte att tydliggöra för våra sökande, befintliga hyresgäster, och vår personal som arbetar med uthyrning föreslås att anta en uthyrningspolicy som innehåller våra olika regelverk rörande uthyrning av bostad.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 20 februari 2020

Bilaga, Förslag Uthyrningspolicy den 20 februari 2020

Yrkande

Filip Pontelius yrkar på att man tar bort den administrativa avgiften på 100 kronor.

Propositionsordning

Ordförande Lars-Ove Jansson ställer förvaltningens förslag på att anta föreslagen uthyrningspolicy mot Filip Pontelius förslag att man tar bort den administrativa avgiften på 100 kronor.

Ordförande Lars-Ove Jansson finner bifall till förvaltningens förslag till att anta föreslagen uthyrningspolicy.

Beslutet skickas till

VD



AFAB § 8

Dnr AFA 2020/14-280

Investering ventilation Stadshuset

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att godkänna investering om 2,8 Mkr för installation av ventilationsaggregat och takbyte på del av stadshuset samt att finansiering sker genom egna medel.

Sammanfattning

Antalet arbetsplatser i Stadshuset har under de senaste 10-15 åren ökat från 110 arbetsplatser till dagens ca 160 arbetsplatser. Detta leder till en ökad belastning på ventilationen, som inte längre räcker till för ett bra inomhusklimat. Ett förslag på lösning är att frikoppla gamla polishuset från befintlig ventilation och installera ett separat ventilationsaggregat för denna del. Belastningen på befintligt aggregat minskar till cirka 80 % vilket ger en bra kapacitet för den del av stadshuset som vetter mot Torggatan.

Förslaget ger en bättre inomhusmiljö i både gamla polishus-delen och i delen som vetter mot Torggatan.

Kostnad för nytt ventilationsaggregat inklusive takbyte på gamla polishuset beräknas till 2,8 Mkr exkl. moms.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 20 februari 2020

Beslutet skickas till

VD



AFAB § 9

Dnr AFA 2020/15-100

Investering Fordon 2020

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighets AB beslutar att godkänna fordonsinvestering för år 2020 på 3,8 Mkr samt att finansiering sker med egna medel och man för varje inköp ser om man kan minska klimatpåverkan.

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 30 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 AFAB innebär detta att normalt ca 10-15 fordon byts ut varje år. För 2020 föreslås 11 fordon bytas ut. Nyanskaffningskostnaden bedöms till 3,8 Mkr.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s tjänsteskrivelse den 20 februari 2019

Yrkande

Ulf Jonsson yrkar på att man för varje inköp ska pröva om man kan minska klimatpåverkan.

Beslutet skickas till

VD



AFAB § 10

Dnr AFA 2020/16-100

Åtgärdsplan NKI-undersökning

Styrelsens beslut

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

Sammanfattning

VD Mikael Engstig informerar om det brev som gått ut till hyresgäster i bolagets bestånd samt den åtgärdsplan man jobbar med utefter resultatet i NKI-undersökningen (Nöjd kundindex).



AFAB § 11

Dnr AFA 2020/18-100

Låne- och ränteläge

Styrelsens beslut

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

Sammanfattning

VD Mikael Engstig redovisar aktuellt lån- och ränteläge för Arvika Fastighets AB.



AFAB § 12

Dnr AFA 2019/40-290

Fördjupad lägesrapport högstadieskola kv. Hjorten

Styrelsens beslut

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

Sammanfattning

Lennart Gustafsson informerar styrelsen om det fortsatta arbetet med byggande av den nya högstadieskolan. Arbetet flyter på bra och budgeten ser ut att hålla.

Beslutet skickas till

Klicka här för att ange text.



AFAB § 13

Dnr AFA 2019/65-100

Bolagsorganisation Verksamhetsutvecklare

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 fortsatta rekryteringen utav en Verksamhetsutvecklare och förslag till den kravprofil som kommer ställas.



AFAB § 14

Övriga frågor

Styrelsens beslut

Styrelsen Arvika Fastighet AB tar del av informationen och lägger den med godkännande till handlingarna samt ställer sig positiva till Jössefors IK:s förfrågan och ger Marklov.

Sammanfattning

VD Mikael Engstig informerar styrelsen om den förfrågan som inkommit från Jössefors IK som vill ha ett Marklov gällande vidareutveckling utav en Pump Track bana i anslutning till multiarenan.

Jan Wettmark ställer frågan om den loftgång som tänktes byggas mellan stadshuset och garvaren.

VD Mikael Engstig informerar om att planerna är helt nedlagda då siktlinjerna i centrum skulle försämrats.



AFAB § 15

Nästa styrelsemöte

Sammanfattning

Nästa ordinarie styrelsemöte är den 25 mars 2020