

Plats och tid

Sammanträdesrummet Kongsvinger, Arvika,
Torsdagen den 25 maj 2023, klockan 08:30 – 11:00

Beslutande ledamöter

Lars-Ove Jansson (S), ordförande
Ulf Jonsson (C), vice ordförande
Farah Awad (S)
Gert Raiml (V)
Håkan Persson (SD)
Susanne Engstad (ArvP)

Övriga närvarande

Mikael Engstig, VD
Sven-Inge Eriksson, vice VD
Mattias Thorängen, sekreterare

Justerare
Justerings plats och tid
Paragrafer

Ulf Jonsson (C)
Digital justering den 25 maj 2023
§ 23 - § 35

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
Styrelsens sammansättning.....	8
Styrelsens arbetsordning.....	9
VD-instruktion.....	10
Firmateckning.....	11
Investering tak kv. Nyckeln.....	12
Investering ombyggnation Höglunda.....	13
Försäljning förskolan Syrenen.....	14
Övriga frågor.....	15
Nästa styrelsemöte.....	16

Paragraf 23

Dnr

Val av justerare

Beslut

Styrelsen utser Ulf Jonsson (C) att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.

Sammanfattning

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

Paragraf 24

Dnr

Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen fastställer dagordningen med tillägg av ärendet försäljning förskolan Syrenen.

Sammanfattning

Dagordningen presenteras för styrelsen.

Paragraf 25

Dnr AFAB/2023:3

Föregående protokoll

Beslut

Styrelsen tar del av föregående mötesprotokoll från den 16 mars 2023 och lägger det med godkännande till handlingarna.

Sammanfattning

Föregående mötesprotokoll från den 16 mars 2023 presenteras för styrelsen.

Beslutsunderlag

Arvika Fastighets AB:s protokoll från den 16 mars 2023

Arvika Fastighets AB

Paragraf 26

Dnr AFAB/2023:4

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 fortsatt hög och stabil uthyrningsgrad. 39 (38) outhyrda lägenheter ligger i olika faser i hyressystemet och 7 (10) lägenheter är stängda för renovering/reparation.

10 förturer har beviljats under perioden med olika förtursgrunder såsom näringslivsförtur, studier och separation.

Under perioden gick den "lägsta" lägenheten på 13 poäng och den högsta på 4750 poäng.

Förvaltning/utveckling

ROT-renovering av Plogen fortgår med något förskjuten tidsplan. ROT-renoveringen beräknas vara klar hösten 2023.

ROT-renovering/tillbyggnad av förskolan Bäckleken är i full gång och planeras vara klar till höstterminstart 2023.

ROT-renovering av Taserudsgymnasiet har avbrutits på grund av för högt kostnadsläge för det projekterade utförandet. Nu genomförs nya processer med personalen på skolan för att hitta ett justerat utförande. En ny upphandling kan ske i höst och projektet kan tidigast starta sommaren 2024.

Upphandling av partnering för ombyggnation av del av Smedberg och Höglunda är slutförda och Serneke fick uppdraget. Detaljprojektering pågår och ombyggnationerna beräknas starta efter sommaren.

Under sommaren kommer en utbyggnad av laddinfrastruktur, för elbilar, påbörjas inom våra bostadsområden.

Arvika Fastighets AB
Ekonomi/personal

Resultat för april uppgår till 6,8 Mkr, vilket är bättre än budget. Övriga siffror presenteras på mötet.

Beslutsunderlag

VD-rapport AFAB maj 2023

Paragraf 27

Dnr AFAB/2023:21

Styrelsens sammansättning

Beslut

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

Sammanfattning

Årsstämma har hållits den 19 april 2023 och kommunfullmäktiges beslut om styrelsens sammansättning har konfirmerats.

Styrelsen har följande sammansättning:

Lars-Ove Jansson (S) ordförande

Ulf Jonsson (C) 1 vice ordförande

Håkan Axelsson (M) andre vice ordförande

Maryna Bialesta Vilhelm (S)

Farah Awad (S)

Gert Raiml (V)

Susanne Engstad (AP)

Håkan Persson (SD)

Sven-Erik Håfström (M)

Till lekmanarevisor utsågs Daniel Nordström med Eva-Lisa Shala som suppleant.

Paragraf 28

Dnr AFAB/2023:22

Styrelsens arbetsordning

Beslut

Styrelsen för Arvika Fastighets AB godkänner föreslagen arbetsordning.

Sammanfattning

Styrelsen för Arvika Fastighets AB ska varje år besluta om den arbetsordning som styr deras arbete. Föreslagen arbetsordning är oförändrad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Bilaga: Styrelsens arbetsordning AFAB

Paragraf 29

Dnr AFAB/2023:23

VD-instruktion

Beslut

Styrelsen för Arvika Fastighets AB godkänner föreslagen VD instruktion

Sammanfattning

Styrelsen för Arvika Fastighets AB ska varje verksamhetsår se över och besluta om den VD-instruktion som styr VD:s arbete. Föreslagen VD-instruktion är oförändrad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Bilaga: VD-instruktion AFAB

Paragraf 30

Dnr AFAB/2023:24

Firmateckning

Beslut

Styrelsen för Arvika Fastighets AB beslutar att:

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Firman tecknas av en av ledamöterna i förening med VD

VD har dessutom rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

Sammanfattning

Styrelsen för Arvika Fastighets AB ska varje år besluta om tecknande av firma. Föreslagen firmateckning är oförändrad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Paragraf 31

Dnr AFAB/2023:25

Investering tak kv. Nyckeln

Beslut

Styrelsen godkänner takbyte enligt förslag i kvarteret Nyckeln till en beräknad investering om 10 Mkr.

Investeringen finansieras med egna medel.

Sammanfattning

I vårt löpande underhållsarbete är det dags för takbyte i kvarteret Nyckeln. Totalt är det ca 5.000 kvm tak som behöver bytas. Delar av taket är lämpligt för montage av solceller. Totalt innebär bytet 3.850 kvm taktegel, 1.200 kvm derbigum, och solceller med en beräknad årsproduktion på 80.000 kWh. Hela takbytet inklusive solceller är kostnadsberäknat till 10 Mkr inklusive moms. Investeringen föreslås finansieras med egna medel.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Paragraf 32

Dnr AFAB/2023:26

Investering ombyggnation Höglunda

Beslut

Styrelsen beslutar godkänna investering om 39 Mkr exkl. moms för ombyggnation av Höglunda, under förutsättning att Vård och Omsorg samt Lärande och Stöd godkänner beräknad hyresökning.

Investeringen finansieras genom upptagande av lån.

Sammanfattning

Servicehuset Höglunda på Hamngatan är sedan några år avvecklat som serviceboende. Markplan kommer i enlighet med styrelsebeslut 2022-03-17 byggas om till en 3-avdelningsförskola. För återstående del av huset har, i samarbete med Vård och Omsorg och Lärande och Stöd, ett förslag på olika verksamhetslokaler tagits fram.

Förslaget innehåller lokaler för hemtjänst, nattpatruller, daglig verksamhet, LSS-kontor samt administration för förskolerektorer.

Totalt föreslås ombyggnation av 2.700 kvm till en beräknad investering om 39 Mkr exkl. moms. Hyresökningen för ombyggnationen beräknas bli 2.550 tkr/år exkl. moms.

Investeringen föreslås finansieras genom upptagande av lån.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Paragraf 33

Dnr AFAB/2023:28

Försäljning förskolan Syrenen

Beslut

Styrelsen godkänner en försäljning av fastigheten Arvika Syrenen 4.

Styrelsen ger ordförande Lars-Ove Jansson och VD Mikael Engstig i uppdrag att teckna nödvändiga handlingar för försäljning.

Sammanfattning

Fastigheten Syrenen 4 (Kastanjegatan) är bebyggd med en enplans villabyggnad som används som en-avdelningsförskola. Fastigheten har tidigare bedömts som lämplig för försäljning när förskoleverksamheten samlas i en större enhet på Agnetebergsskolan. Om Lärande och Stöd under sommaren säger upp sitt hyresavtal önskas ett beslut om försäljning, för att då lägga ut fastigheten till försäljning via mäklare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Paragraf 34

Dnr AFAB/2023:6

Övriga frågor

Sammanfattning

Övriga frågor.

Susanne Engstad (ArvP) ställer fråga om när renovering är planerad för fastigheterna på Björns väg. VD Mikael Engstig svarar att fastigheterna på Björns väg är aktuella först om fem till tio år vad avser ROT-renovering men att det kan vara aktuellt med underhållsåtgärder innan dess.

Farah Awad (S) ställer fråga om statusen för underhåll/renovering av balkonger i Kvarteren plogen. VD Mikael Engstig återkommer med svar i frågan.

Ulf Jonsson (S) ställer fråga om hur konvertering av kabel-TV till digital-TV inom bostadsbeståndet har fortlöpt.

VD Mikael Engstig svarar att man använder egen personal för att försöka hjälpa äldre som behöver hjälp med installation av utrustning. Konverteringen har medfört en del praktiska utmaningar.

Ordförande Lars-Ove Jansson (S) meddelar att strategidagar för styrelsen planeras att genomföras den 14 och den 15 september.

Paragraf 35

Dnr

Nästa styrelsemöte

Sammanfattning

Nästa styrelsemöte är den 21 september 2023.

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: MATTIAS THORÄNGEN
DATUM & TID: 2023-05-25 13:30:28 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _085076b0ec98c5b1f027d5fd43455a124b



NAMN: LARS-OVE JANSSON
DATUM & TID: 2023-05-25 13:41:51 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _08bfbfb8f7d0f0c8575a42c5d838e9d690



NAMN: ULF JONSSON
DATUM & TID: 2023-05-26 10:38:22 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _072e0ef2e7a567a75c96a6f7fbeb478a3b



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2023-05-26 10:38:34 +02:00
Ref: 78613SE
www.comfact.se



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