

2013-05-29

39

Plats och tid Sammanträdesrum Kongsvinger, Stadshuset kl 13.15–15.40

Konstituerande styrelsemöte

Beslutande Claes Pettersson, ordförande
Ledamöter Ann-Sofie Alexandersson, vice ordförande
Peter Joensuu, vice ordförande §§ 37-50
Uno Eriksson, ledamot
Inger Hjerpe, ledamot
Åge Zetterberg, ledamot
Peter Söderström, tjänstgörande suppleant
Curt Edenholt, tjänstgörande suppleant
Jan-Olov Johansson, arbetstagarrepresentant

Övriga närvarande Ulf Richardson, VD
JanÅke Hermansson, adjungerad ledamot
Christina Nilsson-Särnblad, administrativ chef
Mikael Engstig, utvecklingschef §§ 37- 45
Lennart Gustafsson, teknisk chef §§ 44, 50
Anna Åkesson, sekreterare

Justerare Inger Hjerpe
Justerings plats och tid Kommunledningsstabens kansli, Arvika den 10 juni 2013
Paragrafer 37-51

Underskrifter _____
Sekreterare Anna Åkesson

Ordförande _____
Claes Pettersson

Justerare _____
Inger Hjerpe

ANSLAG/BEVIS Protokoll är justerat.

Organ Arvika Fastighets AB

Sammanträdesdatum 2013-05-29

Datum för anslags uppsättande

Datum för anslags nedtagande

Förvaringsplats för protokollet Kommunledningsstabens kansli, Ö:a Esplanaden 5, Arvika

Underskrift _____
Anna Åkesson

§ 37

Val av justerare

Styrelsens beslut

Inger Hjerpe utses att tillsammans med ordföranden
Claes Pettersson justera dagens protokoll.

§ 38

Fastställande av dagordning

Styrelsens beslut

Dagordning godkännes.

§ 39

Tecknande av firma

Ärende

Ingen förändring jämfört med gällande teckningsrätt föreslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Arvika Fastighets AB den 22 maj 2013.

Styrelsens beslut

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas även två i förening av ordförande Claes Pettersson, vice ordförande Ann-Sofie Alexandersson, vice ordförande Peter Joensuu och VD Ulf Richardson. Dessutom har VD Ulf Richardson rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

§ 40

Fastställande av styrelsens arbetsordning

Ärende

Inga förändringar jämfört med nu gällande arbetsordning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Arvika Fastighets AB den 22 maj 2013.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att efter redaktionella ändringar godkänna föreslagen arbetsordning.

§ 41

Fastställande av VD instruktion

Ärende

Inga förändringar jämfört med nu gällande instruktion.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Arvika Fastighets AB den 22 maj 2013.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att godkänna föreslagen VD-instruktion.

§ 42

Föregående mötesprotokoll

Styrelsens beslut

Föregående mötesprotokoll från 2013-04-10 går igenom och läggs med godkännande till handlingarna.

§ 43

VD rapport/Delårsbokslut T1

Ärende

VD Ulf Richardson rapporterar aktuellt läge i Arvika Fastighets ABs olika verksamheter till och med 30 april 2013. Administrativ chef Christina Nilsson Särnblad ger information om delårsbokslut T1.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Arvika Fastighets AB den 22 maj 2013.

Styrelsens beslut

1. Styrelsen tar del av rapporten och lägger den med godkännande till handlingarna.
2. Styrelsen uppdrar till VD Ulf Richardson att upprätta en aktivitets/beslutslogg över aktuella projekt.

§ 44

Investering Ingesund Musikhögskola

Ärende

Projektet för utveckling av Ingesunds Musikhögskola har efter genomförd upphandling av de sista etapperna visats bli dyrare än ursprunglig bedömning på 45 Mkr. Kostnadsökningen är beräknad till 12,5 Mkr. Totalt uppgår projektet till 57,5 Mkr.

Den ökade kostnaden täcks i sin helhet via hyresgästen Karlstads universitet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Arvika Fastighets AB den 22 maj 2013.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att

1. godkänna investering för projektets genomförande inom ramen 57,5 Mkr.
2. godkänna upprättat ”Tillägg 2013-05-06 till Överenskommelse om avtal angående lokalutveckling inom Ingesunds Musikhögskola”.

§ 45

Investering Hamnen 1:6

Ärende

På grund av problem med ventilationen finns behov av ombyggnad av ventilationen i byggnaden Olssons Brygga. Viss del av kostnaden är hänförlig till ordinarie drift och underhåll, men med nya myndighetskrav fördyras den ursprungliga kostnaden från 900 tkr till 1,500 tkr. 600 tkr bedöms vara investering.

Ny scen planerades att byggas i samband med återuppförandet av Olsson Brygga efter branden, men av bland annat kostnadsskäl genomfördes det inte i det läget. Befintlig scen har visats inte uppfylla ljudmiljö. För att minimera störande ljud byggs nu en ny scen till en budgeterad kostnad av 900 tkr. Kostnaden är en investering.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Arvika Fastighets AB den 29 maj 2013.

Styrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar att godkänna investering avseende ventilationsombyggnad och scen inom ramen 1,500 tkr.
2. Finansiering sker med egna medel.

§ 46

Organisationsförändring, vice VD-tjänst

Ärende

VD Ulf Richardson informerar att förslag att inrätta tjänst som vice VD i bolaget. Förslaget är att utvecklingschef, Mikael Engstig som i dag är inhyrd från ANC, blir vice VD direkt underställd VD, med start 1 augusti 2013. I samband med detta avvecklas tjänsten som utvecklingschef. Tjänsten som marknadschef har tidigare under året avvecklats och förslaget att inrätta tjänst som vice VD innebär därmed ingen kostnadsökning.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att godkänna att Mikael Engstig blir vice VD från och med 1 augusti 2013.

§ 47

Förvärv av järnvägsstationen och planering för samordning kollektivtrafik

Ärende

VD Ulf Richardson informerar att från och med den 1 juni 2013 är järnvägsstationen inklusive parkering, Hamnen 1:1, i Arvika Fastighets ABs ägor. Vidare ges information kring planeringen av en samordnad kollektivtrafik.

Styrelsen beslutar

Styrelsen tar del av informationen.

§ 48

Aktuellt planeringsläge bostadsbyggnad

Ärende

VD Ulf Richardson informerar om nya hyresnivåer och hyreskalkyler. Teknisk chef, Lennart Gustafsson informerar om det aktuella planeringsläget för det nya LSS boendet i Kvarteret Biet samt bostadplanerna i Kvarteret Dungen och Kvarteret Garvaren. Ytterligare tänkbara områden för bostadsbyggnad diskuterades.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att:

1. uppdra VD Ulf Richardson och ordförande Claes Pettersson att ansöka om planändringar avseende Kv Garvaren och Kv Hjorten.
2. uppdra VD Ulf Richardson och ordförande Claes Pettersson att upprätta underlag och anbudsförfrågan avseende nytt LSS boende i Kv Biet samt för bostadsbyggnader i Kv Dungen.
3. uppdra VD Ulf Richardson att utreda möjligheterna till förvärv av ytterligare alternativa tomter och byggrätter för bostadsbebyggelse i stadskärnan.

§ 49

Aktuella verksamhetsfrågor

Ärende

a) Räntebindning

Utvecklingschef, Mikael Engstig informerar om aktuell låneränta.

b) Underhållsplanering

VD Ulf Richardson informerar att arbetet med underhållsplanering intensifierats, i steg 1 fokuseras på bostadsfastigheterna.

c) Försäkringsutredning

VD Ulf Richardson informerar att Länsförsäkringar vill att en riskanalys av framförallt brandrisker ska genomföras på Taserudsskolan.

d) Åtgärder föranledda av K3-redovisningen

Från och med den 1 januari 2014 ska bolaget använda redovisningssystemet K3. Bland annat ska mer av det som i dag redovisas som underhåll, redovisas som investeringar. K3 systemet kräver mer upplysningar angående fastigheternas verkliga värde, vilket även ska anges i noterna i årsredovisningen. Arbetet att genomföra systemändringen har påbörjats och ska intensifieras väsentligt under närmaste halvåret.

e) Uthyrning lokaler

Utvecklingschef, Mikael Engstig informerar att 2000 m² av 3000m² i fastigheten Vallen är uthyrt och förhandlingar pågår med uthyrning av resterande lokalyta.

§ 49 fortsättning...

f) Personalutveckling, samordning lokaler, värdegrundsarbete

VD Ulf Richardson informerar att arbetsgrupper har upprättats för vidare arbete med samordning av lokaler. Vidare information ges om arbetet med gemensam värdegrund.

g) Översyn av område

Ordförande Claes Pettersson informerar om pågående arbetet med översyn av Viks- och Parkhallsområdet.

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av informationen.

§ 50

Övriga frågor

Ärende

Inga övriga frågor.

§ 51

Nästa möte

Ärende

Nästa möte den 28 augusti i sammanträdesrum Kongsvinger,
Stadshuset.