

Protokoll

Styrelsen i Årehus AB

Styrelsemöte tisdag den 20 september 2011 på Årehus kontor i Järpen kl 16.00 – 20.00

Beslutande: Tobias Arvidsson, Karina Göransson, Håkan Håkansson

Övr. deltagare: Lena Kagart adjungerad § 57 - 67
Inger Eriksson vd § 57 - 67
Hans-Olov Bergström § 57 - 61

Protokoll skickas ut till styrelsen, revisorer och kommunchef.

- § 60 Styrelsen utser Karina Göransson att justera dagens protokoll.
- § 61 Dagordningen godkänns
- § 62 Sammanträdesprotokoll från 17 maj 2011 läggs till handlingarna
- § 63 Uthyrningssituationen per 1 september redovisas. Styrelsen informeras om att av de fem lediga lägenheterna är fyra nu uthyrda. Återstår en i Mörsil som är under renovering.
- Redovisningen godkänns och läggs till handlingarna.
- § 64 Delårsrapport 2011-08-31. Verksamhetsberättelse med måluppfyllelse och ekonomiskt utfall per 2011-08-31 samt prognos för helåret 2011 redovisas. Utfallet per 31 augusti är ett positivt resultat på 0,8 mkr varav 0,2 mkr kommer från reavinst från fastighetsförsäljning. Resultatet är betydligt sämre än motsvarande period förra året främst beroende på höjda låneräntor. Redovisning av fastställd underhållsplan visar att en stor del av avsatta medel för underhåll är förbrukande.
- Prognosen för helåret 2011 är oförändrad ett positivt resultat på 0,2 mkr. Osäkerhetsfaktor är utfallet på kommande fastighetsförsäljningar.
- Styrelsen godkänner rapporten och överlämnar den till kommunstyrelsen.
- § 65 Exploateringsavtal "Svegståget". Kommunen har upprättat utkast till exploateringsavtal för Fastigheterna Totten 1:45-47 och 2:44 (Svegståget i Åre).
- Styrelsen anser att orden "med hyresrätt" i § 5 andra stycket ska strykas eftersom fastigheterna ska överlätas med tomträtt vilket ger kommunen

möjlighet att mer i detalj reglera upplåtelseformen i tomträttsavtalet. Styrelsen godkänner i övrigt utkastet till exploateringsavtal.

Styrelsen uppdrar till ordföranden att framföra styrelsens synpunkt till kommunen och om ändringen av § 5 godkänns enligt styrelsens förslag, tillsammans med Karina Göransson underteckna exploateringsavtalet.

- § 66 Försäljning av fastigheter. Lägesrapport om pågående fastighetsförsäljningar redovisas.

Styrelsen uppdrar till Vd att tillsammans med mäklaren slutföra försäljningen då inkomna bud kan accepteras.

Styrelsen beslutar att avbryta försäljningen av Järpen 9 154, fd Lundhags lager, om pågående budgivning inte når acceptabel nivå. Fastigheten ska istället hyras ut.

- § 67 Uppsägning av elevbostäder. Styrelsen informeras om att kommunen sagt upp hyreskontraktet på elevbostäder på Källarvägen i Järpen. Kontraktet omfattar totalt 19 lägenheter. Uppsägningstiden är fram till 30 april.

Styrelsen uppdrar till ordföranden att kontakta kommunen för att få klarhet i om kommunen har framtida behov av lägenheterna eller om Årehus kan hyra ut dem som bostadslägenheter till permanentboende.

- § 68 Upphandling av fastighetsförvaltning mm. Styrelsen informeras om turerna kring upphandling av fastighetsförvaltning, yttre skötsel och lokalvård. Upphandlingen gällande perioden 1 oktober 2011 till 30 september 2014 med möjlighet till två års förlängning har avbrutits och måste göras om. För att klara tiden fram tills dess ny upphandling genomförts har anbud för kortare tid begärts in via direktupphandling.

Styrelsen beslutar godkänna upprättade avtal för fastighetsförvaltning perioden 1 okt till 30 mars och yttre skötsel för perioden 1 okt till 31 maj.

Nuvarande avtal upphör 30 september. Styrelsen vill på nästa styrelsemöte ha rapport över genomförd slutbesiktning av den avtalsperioden.

- § 69 Rapport från utbildningsdag 23 augusti. Styrelsen var inbjuden att delta i utbildning anordnad av Östersunds bostäder i Persåsen. Håkan Håkansson som deltog avger rapport från utbildningen som han upplevde som mycket bra och informativ.

Styrelsen tackar för rapporten och uppdrar till ordföranden att undersöka möjligheten att ge övriga styrelseledamöter motsvarande utbildning.

§ 70

Övriga frågor.

Attestreglemente. Med anledning av att Vd tjänsten kommer att vara vakant under en tid måste styrelsen utse någon med rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

Styrelsen beslutar att ordföranden ska ha rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

Perioden med vakant Vd. Styrelsen uppdrar till ordföranden att förhandla om konsult hjälp för de arbetsuppgifter som inte kan hanteras inom organisationen fram till dess en ny Vd tillträtt

Funktionen vice Vd. Styrelsen beslutar att funktionen vice Vd tas bort och uppdrar till ordföranden att informera organisationen.

Styrelseprotokoll. Håkan Håkansson framför önskemål om att justerade protokoll ska sändas ut separat ganska snart efter varje styrelsemöte och inte som nu i samband med kallelsen till nästa styrelsemöte.

Styrelsen beslutar att protokoll ska justeras och skickas ut inom ca en vecka efter styrelsemötet.

§ 71

Rekrytering av ny Vd. Efter genomgång av inkomna ansökningar beslutar styrelsen att gå vidare med fem ansökningar.

Sammanträdet avslutas

Vid protokollet

Inger Eriksson,
VD

Justeras:

Tobias Arvidsson
Ordförande

Karina Göransson
Justerare