

Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen i AB BromöllaHem, §§ 1-10

Plats och tid: den 2 februari 2022 mellan klockan 14.00-17.00. i Sparbankshallens konferensrum våning två i Bromölla.

Närvarande:

Åsa Hammarstedt, Ordförande
Patrik Ottosson, Vice ordförande
Ola Rosqvist, ledamot
Leif Dufva, ledamot
Niclas Hägg, suppleant
Uffe Sterner, suppleant

Anders Bröthlin, VD
Ida Frank, Ekonomichef
Daniel Nilsson, Fastighetschef

§ 1 Val av ordförande

Till ordförande för mötet valdes Åsa Hammarstedt.

§ 2 Sammanträdet öppnande, godkännande av föredragningslista

Åsa Hammarstedt förklarade sammanträdet öppnat och föredragningslistan godkändes.

§ 3 Val av justerare och protokollförare

Ola Rosqvist utsågs att jämte Åsa Hammarstedt justera protokollet. Till protokollförare för mötet valdes Ida Frank.

§ 4 Föregående mötes protokoll

Bordlades till nästa sammanträde.

§ 5 Ej verkställda beslut

Styrelsen konstaterade att samtliga beslut verkställts.

§ 6 Informationsärendet

Vd, Ekonomichef och Fastighetschef informerade om följande punkter;

- Preliminärt ekonomiskt utfall 2021,
Ekonomichef gick igenom det preliminära ekonomiska utfallet per 2021-12. Utfallet för 2021 är i nivå med budget.

- Parkeringsövervakning/-vakter

Vd och fastighetschef informerar om status för hur det går med införandet av parkeringsövervakning/-vakter i bolagets fastighetsbestånd. Från och med 1 februari är det infört på samtliga planerade områden. Frågor och diskussion uppkom gällande hur besöksparkeringarna i samtliga områden fungerar och hanteras. Det har kommit medlemmar i styrelsen tillhanda att det inte alltid är så enkelt och att det saknas tydlig information.

Finns det möjlighet att använda p-skiva för besöksparkering på Coopsparkeringen, så som det fungerar i resten av centrum? Samt finns det möjlighet att avdela besöksparkeringar för våra hyresgäster som är näringsidkare? Hur ser det ut med parkeringar på våra områden i förhållande till antalet lägenheter? Är vi nöjda med uppdelningen av områdena?

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att Åsa Hammarstedt och Ola Rosqvist får mandat att se över avtalen mellan Aimo-Park och bolaget tillsammans med Vd. Avtalen mellan Aimo-Park och bolaget kommer att skickat ut till styrelsen så att samtliga kan inkomma med synpunkter. Patrik Ottosson avsäger sig sin medverkan.

- Hantering av krav från myndighetskontoret

Vd och Fastighetschef informerade om hur vi agerar och vad vi har för strategi för de fastigheter där vi får krav på oss från myndighetskontoret.

- Strategi hantering av "lappa och laga" fastigheterna i kategori 1

Vd och fastighetschef informerade om vår strategi för fastigheterna i kategori 1.

- Medlingsförslag hyresförhandlingar 2022

Vd informerade att hyresförhandlingarna för 2022 strandade med Hyresgästföreningen Norra Skåne. Förhandlingarna överlämnades till Hyresmarknadskommittén, HMK. HMK:s medling har återkommit med ett "icke-bud" då de centrala parterna inte kunnat enas om ett medlingsbud. Förhandlingen är nu hänskjuten till HMK för prövning. Leif Dufva kommer med förslag att i kommande förhandlingar så ska bolaget äga rätten att fördela beloppet, hyreshöjningen, fritt i beståndet, differentierad hyra.

Styrelsen mottog informationen.

§ 7 Försäljning av fastigheter i kategori 1

Vd går igenom bakgrunden till varför bolaget önskar sälja vissa fastigheter i kategori 1 kopplat till den långsiktiga investeringsplanen och ägardirektiven. Det har också tagits fram en konsekvensanalys med utgångspunkt från ägardirektiven som Vd går igenom. Denna visar på vad som sker om bolaget skulle få möjlighet att sälja vissa fastigheter samt vad konsekvenserna blir om bolaget inte ges den möjligheten.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade enhälligt att uppdra åt Vd att tillskriva ägarna om försäljning av fastigheterna Violen 1, Vitsippan 5, Näsum 12:139, Näsum 12:74, Gonarp 3:57, Gualöv 61:38 samt Näsum 12:230.

§ 8 Starta förstudie utveckling av Ågatan 36–46

Vd och fastighetschef informerar om hur en förstudie för Ågatan 36–46 kan se ut och vad den kan innehålla. De presenterar även en uppskattad tidsplan och hur genomförandet av projektet i stort kan se ut.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att avvakta beslut om förstudie för utveckling Ågatan 36–46 till vi fått beslut från ägaren i frågan om försäljning av fastigheterna i § 7.

§ 9 Övrigt

Uffe Sterner har blivit kontaktad av en tidigare hyresgäst och undrar hur vi ser på den process som pågår mellan bolaget och den tidigare hyresgästen. Vd informerade om bakgrunden och var vi står i processen i dagsläget.

Åsa Hammarstedt informerar att strategimöte med ägaren kommer att ske den 7 juni 13–15. Vd ser till att samtliga i styrelsen får inbjudan.

Inga övriga ärende förekom.

§ 10 Mötets avslutning

Åsa Hammarstedt förklarade mötet avslutat.



Ida Frank

Protokollförare



Åsa Hammarstedt

Ordförande



Ola Rosqvist

justerande