

Handling: Styrelsemötesprotokoll för Lekebergs Kommunfastigheter AB

Plats: LeBo/LeKo:s kontor Storgatan 31, Fjugesta

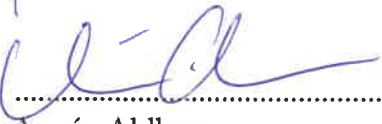
Datum och tid: Torsdagen den 19 oktober 2023, klockan 17:00 – 18:00

Beslutande: Annéa Ahlberg, ordförande
~~Lars-Gunnar Borglund~~
Mikael Bergdahl
Diana Olsén
Andreas Haaskjold

Övriga deltagare: Michael Blixt, VD
Juha Kants, Ekonomichef
Lars-Erik Gustavsson, Teknisk chef

Till justerare utsågs: Diana Olsén

Underskrifter: Sekreterare:  § 1 - § 8
Juha Kants

Ordförande: 
Annéa Ahlberg

Justerare: 
Diana Olsén

VD: 
Michael Blixt

§ 1 Mötets öppnande

Ordförande hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 2 Val av justerare

Att jämte ordförande och VD justera protokollet utsågs Diana Olsén.

§ 3 Godkännande av dagordning

Upprättat förslag till dagordning godkändes.

§ 4 Föregående protokoll

Föregående protokoll från 2023-08-24 godkändes.

§ 5 Rapporter*Projekt*

VD och Teknisk chef redogjorde för pågående projekt och utredningsprojekt:

a) Flytt av tandläkarpraktiken från dagens lokaler i kommunhuset

Vd och Teknisk chef redogjorde för det senaste förslaget som kommunicerats med Praktikertjänst. I förslaget erbjuds Praktikertjänst ändamålsenliga lokaler till en marknadsmässig hyressättning. Praktikertjänst har haft god tid på sig att fundera på erbjudandet. Då de nu önskar ytterligare tid för att hantera det liggande förslaget, önskade VD och teknisk chef på LeKo att få styrelsen syn på hyresgästens önskemål. Beskedet från styrelsen var att LeKo:s senaste erbjudande om ny lokal enligt följande förutsättningar:

- Hyresnivå per kvadratmeter: 2300 kr.
- Avtalslängd 10 år, förlängning 3 år och uppsägningstid 9 månader.
- Sedvanliga tillägg och index (KPI).
- År 1, lämnas hyresrabatt med 1000 kr/m².
- År 2, lämnas hyresrabatt med 750 kr/ m².
- År 3, lämnas hyresrabatt med 500 kr/m².
- År 4 – 10, hyra enligt avtal.

Besked önskas således från Praktikertjänst senast den 3 november 2023.

AA
DO

- b) *Brandstationen i Fjugesta*
Räddningstjänsten i Fjugesta kommer att få ett nytt garage för sin båt. Det gamla förrådet/garaget är rivet och den nya byggnaden väntas stå färdig i slutet på 2023.
- c) *Behovet av nya platser för särskilt boende, SÄBO*
Lekebergs Kommunfastigheter har fått ytterligare ett uppdrag kopplat till förstudien om ett nytt SÄBO i Fjugesta. Uppdraget består i att utröna möjligheten att komplettera med nya platser på det befintliga vård och omsorgsboendet, Oxelgården. I ett första förslag har Leko kommit fram till att det finns en potentiell möjlighet att tillskapa motsvarande 16 nya platser/lägenheter. Förslaget är framtaget i samverkan med bland andra enhetschefen på Oxelgården. En preliminär kalkyl för kostnaderna på att bygga om och till Oxelgården väntas under vecka 43, samt även en preliminär kalkyl för att bygga 60 helt nya SÄBO-platser enligt tidigare förstudie.
- d) *"Tulpanenområdet"*
Styrelsen redogjordes för den dialog som LeKo haft med Lekebergs kommun gällande vilka lokaler på det gamla skolområdet som kommunen absolut behöver och önskar att nyttja fram till att kontraktstiden löper ut den sista juni 2026. Övriga lokaler bör rivas. Effekten av detta är att kommunen kan spara in motsvarande hyreskostnader för byggnaderna som ej används och senare rivs, redan från och med årsskiftet 2023 - 2024.
- e) *Byggnation av en ny återvinningsstation i Hidinge-Lanna*
Återvinningsstationen är färdigställd och nyligen tagen i bruk. Länsstyrelsen i Örebro Län har nu fattat beslut gällande den överklagan som inkommit kopplat till det bygglov Förpacknings och tidningsinsamlingen AB (FTI) ansökt om och beviljats, inför uppförandet av anläggningen. Länsstyrelsen beslutar att upphäva Sydnärke miljö och byggnadsnämnds bygglov och startbesked för uppförandet av återvinningsstationen, och hänvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.
- f) *Tillbyggnaden av skolan i Hidinge*
LeKo kommer under senare delen av hösten att få slutfakturorna från byggentreprenören och projektet avslutas.
- g) *Ny idrottshall i Mullhyttan*
LeKo har låtit ta fram tidiga skisser på en tänkt placering av den nya idrottshallen i skogsområdet som direkt ansluter till skolområdet norra del. Dessa skisser utgör en grund för Sydnärke miljö och byggnadsnämnds kommande arbete med detaljplanen för området.

AA
D.O.

LeKo har också gjort en s.k. föransmälan till elleverantören om önskat el-abonnemang. Detta för att säkerställa eventuella framtida elleveranser till idrottshallen.

Uthyrning

Samtliga lokaler i LeKo:s bestånd är uthyrda.

Ekonomi

- Bolagets ekonomichef lämnade en ekonomisk rapport bestående av resultaträkning per den 30 september 2023, med tillhörande kommentarer, resultatprognos, nyckeltal, känslighetsanalyser samt bolagets skuldportfölj. Underlagen för denna rapport bifogas till protokollet.
- Utöver detta lämnades en likviditetsrapport per den 19 oktober 2023.

Styrelsen godkände rapporterna och lade dem till handlingarna.

§ 6 Beslutsärenden

Inga beslutsärenden

§ 7 Övriga frågor

Inga övriga frågor

§ 8 Mötets avslutande

Ordförande tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat.

AR

AA

D.O.