

Plats och tid Vöfab-huset, kl. 09:00-11:18, samt via Teams

Beslutande

Ledamöter

Patrik Åkesson (KD), Ordförande
Ann-Kristin Lindquist (S), 1:e vice ordförande
Björn Svensson (M)
Stefan Bergström (L)
Kjell Olsson (S)
Åke Eriksson (S) tjänstgör för Olja Pekusic (S)
Malin Falkström (M)

Övriga närvarande

Ersättare

Bengt Wellermark (M)
Claes Bromander (C)
Håkan Frizén (V)

Tjänstepersoner

Niclas Ramström
Gisela Johansson
Jessica Jonsson
Frank Andersson
Kim Granquist-Alm
Bruno Birgersson
Åse Nilsson

Övriga

Justering

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför namnunderskrifter

Sekreterare

Gisela Johansson

Ordförande

Patrik Åkesson

Justerare

Ann-Kristin Lindquist

Justerade paragrafer

§§ 126-139

Ajournering

Anmärkning

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Förteckning över Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs ärenden

§ 126 Dnr 3	
Mötets öppnande.....	3
§ 127 Dnr 2	
Godkännande av dagordning.....	4
§ 128 Dnr 1	
Val av justerare	5
§ 129 Dnr 1281	
Föregående protokoll.....	6
§ 130 Dnr 2022-00001	
Beslut från andra nämnder och styrelser 2022.....	7
§ 131 Dnr 2022-00002	
Ekonomiska läget under 2022.....	8
§ 132 Dnr 2022-00055	
Beslut om försäljning av Saga 3.....	9
§ 133 Dnr 2022-00056	
Beslut om försäljning av Ingelstad 3:28.....	11
§ 134 Dnr 1318	
Information om inventering fastighetsbestånd.....	13
§ 135 Dnr 317	
Information från fastighetsservice.....	14
§ 136 Dnr 1317	
Information organisationsstruktur.....	15
§ 137 Dnr 12	
Personal - Arbetsmiljö	16
§ 138 Dnr 14	
Övrigt	17
§ 139 Dnr 5	
Avslutning.....	18

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 126

Dnr 3

Mötets öppnande

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut
Ordförande Patrik Åkesson förklarar mötet öppnat.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 127

Dnr 2

Godkännande av dagordning

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, fastställer dagordningen.

Bakgrund

Dagordningen innehåller vilka ärenden det kommer att beslutas/informeras om.

Beslutsunderlag

Kallelse.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 128

Dnr 1

Val av justerare

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Till att jämte ordförande justera dagens protokoll utses Ann-Kristin Lindquist.

Bakgrund

Styrelsen ska besluta om vem som ska justera protokollet tillsammans med ordföranden.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 129

Dnr 1281

Föregående protokoll

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, noterar informationen till protokollet.

Bakgrund

Kort återkoppling från föregående möte.

Beslutsunderlag

VD Niclas Ramström redogör för ärendet.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 130

Dnr 2022-00001

Beslut från andra nämnder och styrelser 2022

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, noterar informationen till protokollet.

Bakgrund

Styrelsen ska ta del av inkomna ärenden från kommunstyrelsen och kommunfullmäktige som berör Vöfab.

Beslutsunderlag

- Dnr 2021-00050 § 108 Renovering av Värendsvallens läktare
- Dnr 2022-00397 § 274 Beslut om byggnation av omklädningsbyggnad på Evedals badplats
- Dnr 2022-00409 § 312 Projektstart för nytt kök i lokalprojekt för ny förskola i Gemla

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 131

Dnr 2022-00002

Ekonomiska läget under 2022

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, noterar informationen till protokollet.

Bakgrund

Styrelsen ska informeras löpande om bolagets ekonomi.

Beslutsunderlag

Controller Jessica Jonsson redogör för ärendet.
Presentation.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 132

Dnr 2022-00055

Beslut om försäljning av Saga 3

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB beslutar att godkänna en försäljning av fastigheten Saga 3 i Växjö.

Bakgrund

Vöfab äger fastigheten Saga 1 bebyggd med Förskolan Saga. I från fastigheten har det genomförts en avstyckning och en ny fastighetsbildning har skett med Saga 3, våren 2022. Fastigheten är på 5 281 m² och i dag bebyggd med två gamla militärförråd som ägs på ofrigrund av Växjö kommun. Fastigheten har en ny lagakraftvunnen detaljplan som tillåter byggnation i fyra våningar BHKS (bostäder, handel, kontor & skola) 2-4 våningar. Kommunens lokalförsörjningsgrupp har tillfrågats. Om det finns några önskemål ifrån förvaltningarna om att Vöfab uppför någon byggnation för någon form av verksamhet på fastigheten. Vöfab har fått besked om att det finns inget intresse av marken (fastigheten) för att den skall bebyggas för någon form av kommunal verksamhet. Därför är förslaget att beslut tages om att försälja fastigheten Saga 3 på den öppna och fria marknaden. Om försäljningspriset matchar rådande marknadsläge.

Sammanfattning

Försäljningen av Saga 3 ger Vöfab ett bra kassatillskott och möjliggör dessutom en positiv utveckling av fastigheten när staden växer.

Bedömning

Saga 3 vid Söderleden omfattar 5 281 m². På fastigheten finns i dag en byggnation av två äldre militärförråd. En generös detaljplan möjliggör en nybyggnation som med stor sannolikhet kommer att främja även det nya Bäckaslövsområdets framtida utveckling. Med anledning av att detaljplanelagd mark för bostadsbebyggelse i bra områden. Är eftertraktad på marknaden av bostadsexploaterer med flera, när staden växer.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Konsekvensanalys

Ekonomiska konsekvenser	Goda
Total kostnad (tkr)	Mäklararvode
Finansiering inom ram (ja/nej/inte tillämpligt), ange det som saknar finansiering	Ja eftersom en betydande total intäkt skapas vid försäljningen
Påverkar följande nämnder/bolags kostnader	Nej

Den totala ekonomiska konsekvensen innebär en positiv kalkylerad intäkt för Vöfab. Vid försäljning av Saga 3.

Konsekvenser för ett hållbart samhälle	
Påverkan på miljön	Nej
Påverkan på mångfald	Nej
Påverkan på folkhälsa	Nej
Påverkan på tillgänglighet	Nej
Påverkan på barn	Nej

Inga negativa konsekvenser kan ses enligt ovanstående. Genom att fastigheten Saga 3 försäljs och nyttjas för framtida bostadsexploatering, handel, kontor eller skola och kanske i kombination, när staden växer.

Beslutsunderlag

Fastighetsstrateg Frank Andersson redogör för ärendet.
Tjänsteskrivelse.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	--------------------

§ 133

Dnr 2022-00056

Beslut om försäljning av Ingelstad 3:28

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB beslutar att godkänna en försäljning av fastigheten Ingelstad 3:28.

Bakgrund

Vöfab äger numera fastigheten Ingelstad 3:28 som fusionerats ifrån Vidingehem. Fastigheten är på ca 9 000 m² med en detaljplan för samhällsändamål. I dag är fastigheten bebyggd med en utrangerad förskole byggnad byggår 1970. Byggnaden har stått tom i ca två år. Byggnaden har bedömts att den inte på något vis är värd att reparera. Utbildningsförvaltning och kommunledning har önskemål om att fastigheten försäljs till en större privat fastighetsägare. Som planerar för att uppföra en helt ny förskola på fastigheten och som sedan hyrs ut till ett friskoleföretag för att täcka behovet av framtida förskoleplatser i Ingelstads centralort. Därför är förslaget att beslut tages om att försälja fastigheten Ingelstad 3:28 för en köpeskilling av 1 000 000 kr med befintlig uttjänt byggnation som köparen själv får ta rivningskostnaden för. Köpeskillingen är högre än bedömt marknadsvärde. Bokfört restvärde i dagsläget är 244 804 kr.

Sammanfattning

Försäljningen av Ingelstad 3:28 ger Vöfab ett bra kassatillskott och möjliggör dessutom en positiv utveckling av fastigheten och orten när en privat aktör uppför en ny förskola i Ingelstad som Utbf är positivt inställda till.

Bedömning

På fastigheten finns i dag en äldre förskole byggnad som är utdömd för verksamhet. Detaljplanen möjliggör att uppföra en ny förskola. Kommunledning och Utbf ser positivt på att en privat förskole aktör etablerar sig på orten för att uppfylla nuvarande och framtida behov av förskoleplatser.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Konsekvensanalys

Ekonomiska konsekvenser	Goda
Total kostnad (tkr)	0 kr
Finansiering inom ram	Ja eftersom en betydande total intäkt skapas vid försäljningen
Påverkar följande	Nej

Den totala ekonomiska konsekvensen innebär en positiv kalkylerad intäkt för Vöfab. Vid försäljning av Saga 3.

Konsekvenser för ett hållbart samhälle	Nej	
Påverkan på miljön	Nej	
Påverkan på mångfald	Nej	
Påverkan på folkhälsa	Nej	
Påverkan på tillgänglighet	Nej	
Påverkan på barn	Ja, på ett positivt sätt med en ny förskola och fler förskoleplatser	

Inga negativa konsekvenser kan ses enligt ovanstående. Genom att fastigheten Ingelstad 3:28 försäljs för att en privat fastighetsägare uppför en ny förskola som täcker behovet av dagens och framtidens behov av förskoleplatser.

Beslutsunderlag

Fastighetsstrateg Frank Andersson redogör för ärendet.
Tjänsteskrivelse.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 134

Dnr 1318

Information om inventering fastighetsbestånd

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, noterar informationen till protokollet.

Bakgrund

Nytt dokument är påbörjat som gäller statusbedömning och inventering av fastighetsbeståndet gällande Vöfabs fastigheter.

Beslutsunderlag

Fastighetschef Kim Granquist-Alm redogör för ärendet. Presentation.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 135

Dnr 317

Information från fastighetservice

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, noterar informationen till protokollet.

Bakgrund

Vöfab handlar el genom Kommunens portföljvital och det är upphandlat i portföljen till Q1 2024. När priserna stabiliseras och det finns att köpa så kommer man att fylla på portföljen. I dagsläget handlar vi genom Entelios.

Väder och hydrologi, bränslemarknad, konjunktur och valuta, spotpriser, elterminer och elcertifikat styr priserna.

Beslutsunderlag

Driftchef Bruno Birgersson redogör för ärendet.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 136

Dnr 1317

Information organisationsstruktur

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, noterar informationen till protokollet.

Bakgrund

Information om den övergripande tidsplanen, verksamhetsövergång och arbetsgången vid tillsättning av roller.

Beslutsunderlag

VD Niclas Ramström redogör för ärendet.
Presentation.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 137

Dnr 12

Personal - Arbetsmiljö

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, noterar informationen till protokollet.

Bakgrund

Redovisning av resultat Temperaturmätaren hösten 2022. Den är till för att synliggöra klimatet avseende arbetsmiljö och arbetssätt, få en samlad bild över hela koncernen och ge underlag till förbättringsarbete.

Beslutsunderlag

HR-partner Åse Nilsson redogör för ärendet.
Presentation.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 138

Dnr 14

Övrigt

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut

Styrelsen för Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning AB, noterar informationen till protokollet.

Bakgrund

- Håkan Franzén undrar över läget gällande Simhallen. Frank Andersson informerar kort om vad han känner till, men frågan ligger hos politiken om vad som ska ske. Styrelsen ger i uppdrag till Vöfab att ta fram siffror för Simhallens kostnader till december månads möte.
- Patrik informerar om att det sista styrelsemötet för året kommer att avslutas med jullunch, datum är ändrat till den 7 december.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 139

Dnr 5

Avslutning

Vöfab, Växjö Fastighetsförvaltning ABs beslut
Ordförande Patrik Åkesson avslutar mötet.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande