



Sammanträdestid:

2017-03-09

Kl. 10.00-10.30

Lokal:

Borgmästaren, stadshuset Lysekil

**Beslutande
Ledamöter:**

Ersättare:

Mats Karlsson (M), ordf.
Fredrik Häller (LP), vice ordf.
Jan-Olof Johansson (S)
Lars Björnelid (L)
Ronald Rombrant (LP)

Tjänstemän:

Leif Schöndell, VD
Jonas Malm, ekonom och sekreterare
Magnus Andersson, ekonomichef

Paragrafer:

8-12

Sekreterare:

Jonas Malm

Ordförande:

Mats Karlsson

Justerare:

Ronald Rombrant

§ 8

Mötets öppnande

Ordföranden hälsade välkommen och förklarade mötet öppnat.

§ 9

Val av justerare

Styrelsen beslutar att utse Ronald Rombrant att justera dagens protokoll.

§ 10

Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutar att godkänna upprättat förslag till dagordning.

§ 11

Uppdrag till Lysekilsbostäder AB att bygga ambulansstation

Ärendet

Lysekils kommun har från Västra Götalandsregionen fått en förfrågan om att bygga och sedan hyra ut en ny ambulansstation. Nuvarande station vid Rosvikstorg motsvarar inte verksamhetens krav på funktionalitet och arbetsmiljö. Det handlar om ett långsiktigt hyresavtal med Västfastigheter som innebär att projektet blir kostnadsneutralt för Lysekil kommun.

Ärendet initierades redan 2014 och har därefter hanterats i kommunstyrelsens förvaltning. Beredningen resulterade slutligen i en skrivelse till Lysekilsbostäder AB där kommunen uttryckte ett önskemål om att bolaget skulle överta projektet.

Styrelsen i Lysekilsbostäder AB har 2017-02-15, §7, beslutat att för fortsatt hantering av ambulansprojektet fordra ett tydligt uppdrag från Lysekils Stadshus AB.

Beslutsunderlag

VD:s tjänsteskrivelse 2017-03-02, med bilagor.

Justerare:



Utdragsbestyrkande:

Yrkande

Jan-Olof Johansson (S): Bifall till VD:s förslag.

Fredrik Häller (LP) och Ronald Rombrant (LP): Avslag till VD:s förslag.

Proposition

Ordförande ställer proposition på Jan-Olof Johanssons förslag om bifall mot Fredrik Häller och Ronalds Rombrants förslag om avslag.

Omröstning begärs.

Styrelsen godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för Jan-Olof Johanssons förslag.

Nej-röst för avslag.

Omröstningsresultat

Med 3 ja-röster och 2 nej-röster beslutar styrelsen enligt Jan-Olof Johanssons förslag.

Omröstningsbilaga				
Ledamöter/tjg. ersättare	Parti	Ja	Nej	Avstår
Jan-Olof Johansson	S	X		
Lars Björnell	L	X		
Mats Karlsson	M	X		
Ronald Rombrant	LP		X	
Fredrik Häller	LP		X	
Summa		3	2	

Justerare:



Utdragsbestyrkande:

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att ge Lysekilsbostäder AB i uppdrag att genomföra byggnation av en ny ambulansstation i Lysekil för uthyrning till Västra Götalandsregionen.

Reservation

Lysekilspartiet anmäler skriftlig reservation.

Beslutet skickas till

Lysekilsbostäder AB

§ 12

Avslutning

Ordföranden förklarade styrelsemötet avslutat.

Bilagor

1. Dagordning 2017-03-09
2. Tjänsteskrivelse från VD Leif Schöndell 2017-03-02 med bilaga
3. Lysekilspartiets reservation

Justerare:



Utdragsbestyrkande:



Sammanträde Lysekils Stadshus AB

2017-03-09

**RESERVATION MOT BESLUT ATT STYRELSEN FÖR LYSEKILS
STADSHUS AB STÄLLER SIG POSITIV TILL ATT UPPDRA ÅT LYSE-
KILSBOSTÄDER AB ATT GENOMFÖRA BYGGNATION AV NY AMBU-
LANSSTATION FÖR VG-REGIONENS RÄKNING**

En majoritet av styrelsen AB röstade för att ge Lysekilsbostäder i uppdrag att genomföra byggnation av en ny ambulansstation i Lysekil för uthyrning till Västra Götalandsregionen.

Undertecknade är emot det nu fattade beslutet, eftersom vi anser att det inte gagnar vare sig Lysekils Stadshus AB, Lysekilsbostäder AB, Lysekils kommun eller skattekollektivet i Västra Götalandsregionen.

Vi anser dessutom att ärendet har handlagts klandervärt. Vi har inte vetskap om erforderliga beslut har fattats i regionen.

En forcerad byggnation av en ambulansstation som nu planeras omöjliggör dessutom en samlokalisering med andra blåljusverksamheter, som exempelvis en ny brandstation.

Fredrik Häller, vice ordf i LSAB

Ronald Rombrant, ledamot i LSAB



**LYSEKILS
KOMMUN**

Dagordning styrelsemöte Lysekils Stadshus AB

Datum: 2017-03-09 Tid: 10.00-11.00

Plats: Borgmästaren

- § 1 Upprop och val av justerare

- § 2 Uppdrag till LysekilsBostäder AB att bygga ambulansstation i Lysekil.



Datum
2017-03-02

Lysekils Stadshus AB
Leif Schöndell, 0523 – 61 31 01
leif.schondell@lysekil.se

Uppdrag till LysekilsBostäder AB att bygga ambulansstation

Förslag till beslut

Styrelsen beslutar att ge LysekilsBostäder AB i uppdrag att genomföra byggnation av en ny ambulansstation i Lysekil för uthyrning till Västra Götalandsregionen.

Ärendet

Lysekils kommun har från Västra Götalandsregionen fått en förfrågan om att bygga och sedan hyra ut en ny ambulansstation. Nuvarande station vid Rosviks torg motsvarar inte verksamhetens krav på funktionalitet och arbetsmiljö. Det handlar om ett långsiktigt hyresavtal med Västfastigheter som innebär att projektet blir kostnadsneutralt för Lysekils kommun.

Ärendet initierades redan 2014 och har därefter hanterats i kommunstyrelsens förvaltning. Beredningen resulterade slutligen i en skrivelse till LysekilsBostäder AB där kommunen uttryckte ett önskemål om att bolaget skulle överta projektet.

Under beredningen har det konstaterats att byggnation och uthyrning av en ambulansstation är i linje med LysekilsBostäders ägardirektiv som ger bolaget möjlighet att syssla även med lokaler, inte bara bostäder. Projektet påverkar heller inte bolagets förmåga att bidra till att det byggs fler bostäder, vare sig verksamhetsmässigt eller finansiellt.

Att lägga projektet med ny ambulansstation hos LysekilsBostäder är vidare väl i linje med de gemensamma ägardirektiven för bolag ägda av Lysekils kommun. I punkt 4 i dessa sägs följande om koncernnytta:

”Målsättningen för verksamheten inom kommunkoncernen ska vara att tillgodose intressen som gagnar kommunen i sin helhet. Det kan sammanfattas i begreppet samhällsnytta. Bolagen ska i sin verksamhet ta hänsyn till den samlade effekten för den kommunala organisationen för att åstadkomma största möjliga samhällsnytta. Bolagen ska därför i samråd med kommunens förvaltning söka lösningar som tillgodoser helhetsintresset.

Kommunstyrelsens uppdrag att samordna kommunkoncernens verksamhet ska respekteras.”

Kommunstyrelsens ledningsutskott har 2017-02-15, § 7, beslutat att ställa sig bakom förvaltningens hantering av ärendet och att se positivt på att Lysekilsbostäder AB svarar för byggnation och uthyrning av en ny ambulansstation.

Protokoll från styrelsemöte nr 1, 2017-02-15 kl 14.00-17.45

Upprop	Richard Åkerman	ordförande	närvarande
	Tomas Andreasson	vice ordförande	närvarande
	Keith Blinkfyr	ordinarie ledamot	närvarande
	Ann-Mari Söderström	ordinarie ledamot	ej närvarande
	Ronny Hammargren	ordinarie ledamot	närvarande §§ 8-13
	Hasse Ohlsson	tjänstgörande ersättare	närvarande
	Bengt Berndtsson	ersättare	ej närvarande
	Roger Svensson	tjänstgörande ersättare	närvarande §§ 1-7
		ersättare	närvarande §§ 8-13
	Christina Johansson	vd	närvarande
Micael Melin	personalrepresentant	närvarande	
Katarina Larsson	sekreterare	närvarande	

Plats LysekilsBostäder AB:s kontor, Kungsgatan 59, Lysekil

Omfattning §§ 1 - 13

§ 1 Öppnande, upprop, dagordning, anmälan nya ärenden

Ordförande Richard Åkerman öppnade mötet och hälsade deltagarna välkomna. Upprop genomfördes enligt ovan. Keith Blinkfyr anmälde 3 ärenden till § 10.

§ 2 Val av justerare enligt turordning

Styrelsen beslutade att välja Tomas Andreasson att justera protokollet.

§ 3 Föregående protokoll

Tomas Andreasson önskade tillägg i föregående protokoll § 81 enligt följande: Rickard Åkerman redovisade kostnader för rekrytering av ny vd. Rekryteringen gjordes av Tarasso AB. Tomas Andreasson efterfrågade var och vem som tagit beslutet om att använda Tarasso men fick inte svar. Styrelsen diskuterade upplägget av rekryteringen.

Styrelsen beslutade att godkänna föregående protokoll.



§ 8 Ekonomisk rapport

Vd redovisade aktuell likviditetsprognos samt skatterapport där det framgår att bolaget erlagt ålagda skatter och sociala avgifter för perioden januari 2017.

Styrelsen beslutade anta rapporten.

§ 9 Informationsärenden

Allmänna projekt

Micael Melin informerade pågående projekt i Badhusberget. Inga möten har hållits i år men projektet löper på med fortsatt goda resultat. Kvartersvärden ordnar olika sammankomster för hyresgäster och trygghetsvandrarerna är aktiva i området. Polisen patrullerar oftare i området.

Christina Johansson informerade om att diskussioner förs med arbetsförmedlingen om eventuellt samarbete gällande praktikplatser till nyanlända. Personalen ställer sig positiva till detta.

Underhållsprojekt

Micael Melin informerade om pågående projekt:

- Om- och nybyggnad av Kungsgatan 30-32 pågår. Första besiktningen sker 16 februari och inflyttning i de första 9 lägenheterna blir 1 mars 2017. Projektet beräknas kosta ca 5 Mkr mer än kalkylerat. Anledning till avvikelser beror bland annat på avvikande geotekniska förutsättningar vilket lett till att vi varit tvungna välja en dyrare sorts påle. Under renoveringen har det också visat sig att bärigheten i konstruktionen för fastigheterna har varit för låg vilket medfört ökade kostnader.

Under vecka 8 planeras visning för styrelsen.

- Badhusberget 9-19, upphandling av balkongrenovering är klar. Arbetet beräknas starta i mars 2017.
- Fridhem, under våren påbörjas markarbeten på gårdarna.
- Övrigt, ramavtalsupphandling för måleri, bygg, hiss, rör och städ är klara. Tilldelningsbeslut är utskickat.

Vakanser

Katarina Larsson redovisade vakanser för bostäder och lokaler avseende perioden januari och februari.

Bilaga 5.

Styrelsen beslutade att anta rapporten.



- Studiebesök till Sotenäs och Strömstad för att inspireras av deras respektive satsning på SABO:s Kombohus.
- Styrelseutbildning
- Utbildning i vårt miljöledningssystem

Styrelsen beslutade att anta rapporten.

§ 10 Anmälda extra ärenden till mötet

1. Keith Blinkfyr önskade att Kungsgatan 30-32 anmäls till Lysekils kommuns byggnadspris.
2. Keith Blinkfyr framförde önskemål om att ha en "att-göra-lista".
3. Keith Blinkfyr föreslog att möten och dialoger mellan styrelsemötena och som har koppling till bolaget skall loggföras.

Styrelsen uppdrar åt förvaltningen att:

1. Nominera Kungsgatan 30-32 som kandidat till Lysekils kommuns byggnadspris 2017.
2. Se över förslaget om att skapa en "att-göra-lista".

Angående logglista föreslår vd att styrelsemedlemmarna innan styrelsemötet börjar informera varandra om möten och dialoger som hållits mellan styrelsemöten och som är av intresse och har koppling till bolaget.

§ 11 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

§ 12 Nästa möte

Nästa styrelsemöte är 15 mars 2017 kl 14.00.

§ 13 Mötet avslutas

Ordföranden tackade för visat intresse och avslutade mötet.

Vid protokollet

Katarina Larsson

Justeras


Richard Åkerman


Tomas Andreasson

Beslutsunderlag nybyggnation av ny ambulansstation i Dalskogen**1. Bakgrund**

Lysekils kommun har från Västra Götalandsregionen, Västfastigheter, fått en förfrågan om att bygga och sedan hyra ut en ny ambulansstation. Nuvarande station på Rosviks Torg motsvarar inte verksamhetens krav på funktionalitet. Det handlar om ett långsiktigt hyresavtal, 25 år, med Västfastigheter som innebär att projektet blir kostnadsneutralt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens fastighetenhet har påbörjat en projektering av ny ambulansstation som vi i dagsläget tagit över. Då det är frågan om en kommersiell fastighet är kommunens bedömning att projektet passar bättre in i LysekilsBostäders verksamhet än i kommunens fastighetsförvaltning. Lysekils kommun har framfört en önskan att LysekilsBostäder övertar projektet.

2. Allmänna förutsättningar

- Nybyggnation av ambulansstation på ca 463 kvm. Ritningar bilaga 4.1.
- Tomt: Dalskogen 3, 2000 kvm. Situationsplan bilaga 4.2.
- Hyrespart: Västra Götaland, NU-sjukvården
- Hyresperiod: 2018-05-01--2043-04-30, 25 år
- Hyresbeloppet består av två delar:
 1. Kapitalkostnader
 2. Drift- och underhållskostnader, justeras med KPI-index med bastal oktober 2015.

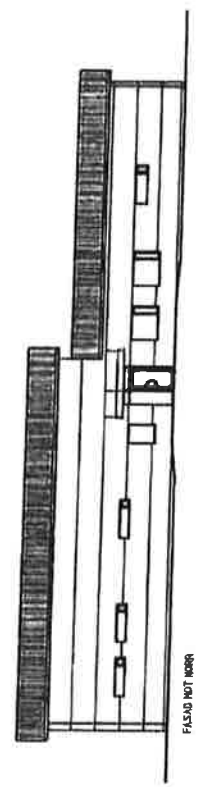
Kapitalkostnader

Finansiering av kapitalkostnader utgörs av ett särskilt upptaget lån motsvarande verklig investeringskostnad. Första bindningstid uppgår till 15 år och därefter tas ett nytt lån upp vart 5:e år. Kapitalkostnaderna baseras på annuitetslån enligt självkostnadsprincipen dvs LysekilsBostäder ersätts för aktuell räntekostnad samt amortering. Annuitetslån är en låneform där låntagaren periodiskt erlägger ett fast belopp, annuitetsbelopp, för ränta och amortering tillsammans. Enligt aktuell kalkyl motsvarar kapitalkostnaderna 860 tkr/år i 25 år, se bilaga 4.3.

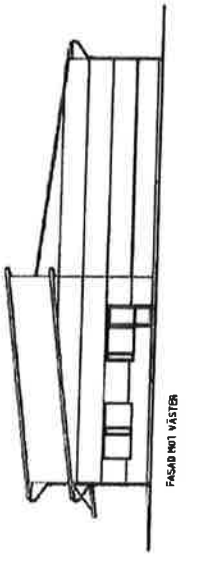
Drift- och underhållskostnader

Hyresgästen står för egna abonnemang avseende el, värme, vatten/avlopp och avfall. Åtgärdande av skador på fönster, entrédörrar, skyltar mm bekostas av hyresgästen. Inköp och underhåll av verksamhetsinredning bekostas av hyresgäst.

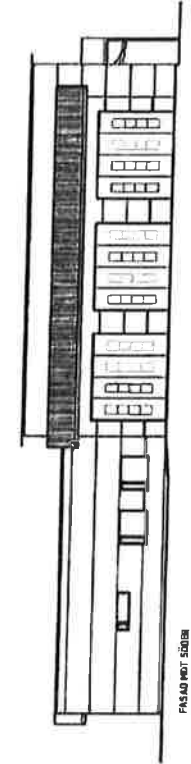
FÖRSLAG PÅ FASAD OCH FÖRESLAG PÅ
SIVILL



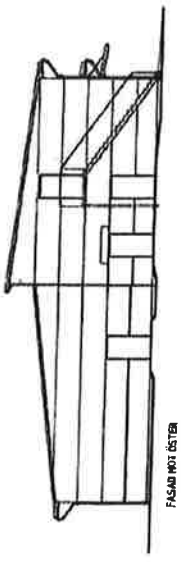
FASAD NOT NÖR



FASAD NOT VÄSTER



FASAD NOT SÖDER



FASAD NOT ÖSTER



Proj. nr	Proj. namn	Proj. typ	Proj. datum
FHK 170127	BALDINGEN 3	BYGGNAD	
LÖSNINGSFÖRSLAG			
FASAD			
A-4.0.3-100			

GLANTZ
ARKITEKSTUDIO

AMKOM



Dalskogen 3, Lysekil k:n

Ambulansstation

Annuitetsberäkning ambulansen

Lånebelopp 14 180 000
 Ränta 3,50%
 Antal perioder 25

Period	ing balans	Ränta	Amortering	Utg balans	Ack ant	betaling	BETALNING
1	14 180 000	496 300	364 058	13 815 942	496 300	860 358	860 358
2	13 815 942	483 558	376 800	13 439 142	979 858	860 358	860 358
3	13 439 142	470 370	389 988	13 049 154	1 450 228	860 358	860 358
4	13 049 154	456 720	403 637	12 645 517	1 906 948	860 358	860 358
5	12 645 517	442 593	417 765	12 227 752	2 349 541	860 358	860 358
6	12 227 752	427 971	432 386	11 795 366	2 777 513	860 358	860 358
7	11 795 366	412 838	447 520	11 347 846	3 190 351	860 358	860 358
8	11 347 846	397 175	463 183	10 884 663	3 587 525	860 358	860 358
9	10 884 663	380 963	479 395	10 405 268	3 968 488	860 358	860 358
10	10 405 268	364 184	496 173	9 909 095	4 332 673	860 358	860 358
11	9 909 095	346 818	513 540	9 395 555	4 679 491	860 358	860 358
12	9 395 555	328 844	531 513	8 864 042	5 008 336	860 358	860 358
13	8 864 042	310 241	550 116	8 313 925	5 318 577	860 358	860 358
14	8 313 925	290 987	569 370	7 744 555	5 609 564	860 358	860 358
15	7 744 555	271 059	589 298	7 155 256	5 880 624	860 358	860 358
16	7 155 256	250 434	609 924	6 545 333	6 131 058	860 358	860 358
17	6 545 333	229 087	631 271	5 914 061	6 360 144	860 358	860 358
18	5 914 061	206 992	653 366	5 260 696	6 567 137	860 358	860 358
19	5 260 696	184 124	676 233	4 584 462	6 751 261	860 358	860 358
20	4 584 462	160 456	699 902	3 884 561	6 911 717	860 358	860 358
21	3 884 561	135 960	724 398	3 160 162	7 047 677	860 358	860 358
22	3 160 162	110 606	749 752	2 410 410	7 158 282	860 358	860 358
23	2 410 410	84 364	775 993	1 634 417	7 242 647	860 358	860 358
24	1 634 417	57 205	803 153	831 264	7 299 851	860 358	860 358
25	831 264	29 094	831 264	0	7 328 946	860 358	860 358
26	0	0	0	0	0	860 358	860 358

