

Sammanträdesprotokoll

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB, Mönsterås
Storgatan 38
2017-08-28, kl. 13:30

Beslutande Veine Backenius ordf. (VB)
Björn Nilsson (BN)
Walleth Elmersson (WE)
Tommy Englund (TE), ej deltagit vid §76
Håkan Spärlin (HS)
Jessica Hult (JH)
Fredrik Lindquist (FL)
.....

Övriga deltagande Armin Avdic, VD (AA)
Ingela Ottosson (IO)
.....

Utses att justera: Jessica Hult

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2017-08-31, 11:45.

Underskrifter Sekreterare
Ingela Ottosson

Ordförande
Veine Backenius

Justerande
Jessica Hult

Justerande sign


Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 72

§ 64

Genomgång av föregående protokoll (2017-06-19).

Styrelsen gick igenom föregående protokoll och det fanns inga återstående ärenden att behandla.

Justerande sign

Handwritten signature and initials, including the letters 'VB'.

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 73

§ 65

Lediga lägenheter

AA redovisade statistik över antalet lediga lägenheter per 1 aug 2017 samt redovisade en prognos över antalet lediga lägenheter per 1 september, 1 oktober och 1 november 2017.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 74

§ 66

Flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för perioden januari-augusti 2017.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 75

§ 67Ekonomiska rapporter

IO informerade om månadsrapporten för juli månad 2017, som visar på ett resultat om 7,8 Mkr före bokslutsdispositioner och skatt. Rörelsens intäkter är 952 tkr högre än periodens budget och rörelsens kostnader är 1 716 tkr lägre än periodens budget. För helåret 2017 prognosticeras ett positivt resultat trots en stor nedskrivningspost relaterat till hamnprojektet.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 76

§ 68

Tändstickan 8

AA informerade styrelsen om det pågående projektet, byggnationen fortskrider enligt planerna. De beräknade inflyttningstidpunkterna i februari respektive mars 2018 för de fyra husen bedöms hålla. När det gäller uthyrningen kommer marknadsföringen att intensifieras från denna vecka. Hittills har kontrakt tecknats för 13 av de nya lägenheterna.

Justerande sign

Handwritten signature and initials, possibly 'JH' and 'VB', in black ink.

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

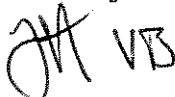
Sidan 77

§ 69

PWC – Granskning av internkontroll avseende betalningsrutiner

PWC har genomfört en granskning av företagets interna kontroll avseende betalningsrutiner på uppdrag av kommunens lekmannarevisorer. AA redovisade resultatet av granskningen och företagets svar på rapporten innehållande åtgärder för att stärka den interna kontrollen.

Justerande sign

Handwritten signature in black ink, appearing to be 'M VB'.

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 78

§ 70

Detaljplan för Nyemåla 21:2 - Granskning

Mönsterås kommun har tagit fram ett förslag till detaljplan för fastigheten Nyemåla 21:2. Ärendet är nu i granskningsskedet och AA redogjorde för företagets remissvar som hade lämnats in till kommunen.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 79

§ 71**Detaljplan för kv Gullkragen, Rørsoppen 6 och 7 m. fl. - Samråd**

Mönsterås kommun har tagit fram ett förslag till ny detaljplan för kv Gullkragen, Rørsoppen 6 och 7 m. fl för att anpassa detaljplanen till rådande förhållanden. AA redogjorde för det remissvar som lämnats till Mönsterås kommun. Företagets svar gällande föreslagna fastighetsregleringar kommer att lämnas in under ett senare skede av detaljplaneprocessen.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 80

§ 72

Tillägg till detaljplan för kv Skänken - Samråd

Mönsterås kommun har tagit fram ett tillägg till detaljplan för kv Skänken. Detaljplanens bestämmelser angående utnyttjandegrad och placering behöver ändras. AA har meddelat kommunen att företaget inte har några synpunkter på tillägget till detaljplanen.

Sammanträdesprotokoll

Sid 81

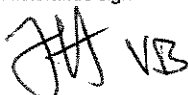
§ 73

VD informerar

AA informerade styrelsen om följande händelser:

- Bomässa 2017 har genomförts, lördagen den 27 augusti. Arrangemanget var lyckat med många lägenhetsförfrågningar, framförallt gällande företagets nyproduktion i hamnen.
- Personalkonferens kommer att anordnas 12-13 september där medarbetar- och ledarskapsfrågor kommer att stå på dagordningen.
- 2017 års semesterperiod har fungerat bra med hjälp av sommarvikarier och sommarjobbare. Även de begränsade öppettiderna under perioden vecka 28-32 har bidragit till större flexibilitet vid planeringen av arbetet.
- Ett möte med Mönsterås kommuns förtroendevalda revisorer angående bostadsbyggande genomfördes den 16 augusti 2017.
- Hyresförhandlingar har genomförts avseende individuell mätning av vatten och värme på Torget 1 och Kyrkogatan 20-22. Förhandlingarna är klara och parterna är överens om framtida debiteringar på ovannämnda adresser.
- Länsstyrelsen i Kalmar län och Mönsterås kommun anordnar konferensen "Bostäder för alla" den 17:e oktober klockan 13:00-16:30 på Mönsterås bibliotek. Styrelsens ledamöter inbjuds att delta.
- Planeringen inför 2018 års hyresförhandlingar har inletts och bokning av mötestillfällen pågår.

Justerande sign

Handwritten signature in black ink, appearing to be 'JA VB'.

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Beslutsärenden

§ 74

Köp och överenskommelse om avstyckning – Del av fastigheten Smörblomman 1

Styrelsen beslutar att godkänna försäljning av del av fastigheten Smörblomman 1 till en köpeskilling om 350 000 kronor till NF Projektering och Förvaltning AB.

Sammanträdesprotokoll

§ 75

Överenskommelse om fastighetsreglering – Mönsterås 4:1, Smörblomman 1 och Svalörten 1

Styrelsen beslutar att godkänna överenskommelse om fastighetsreglering mellan Mönsterås kommun och Mönsterås Bostäder AB. Fastighetsregleringen omfattar fastigheterna Mönsterås 4:1, Smörblomman 1 och Svalörten 1.

Sammanträdesprotokoll

§ 76

Försäljning av Skänken 1-7 – Förlängning av köpoption

Styrelsen beslutar att förlänga köparens option till sista december 2017.

Sammanträdesprotokoll

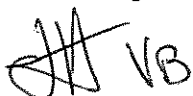
Sidan 85

§ 77

Övriga frågor

- Ordföranden informerade styrelsen om innehållet i gällande VD-avtal och informerade om årets löneöverenskommelse mellan VD och företaget.
- TE tog upp frågan gällande företagets förebyggande arbete mot hot och våld. Det föreligger en skiss och ett kostnadsförslag avseende entréns ombyggnad, som kommer att diskuteras och behandlas under höstens budgetprocess. Förslaget har tagits fram på initiativ av personalen på kontoret och har diskuterats vid ett antal tillfällen.

Justerande sign

Handwritten signature in black ink, appearing to be 'VB' with a stylized flourish.

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

§ 78

Nästa styrelsemöte: 2017-09-25

Justerande sign



Utdragsbestyrkande