

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB, Mönsterås
Storgatan 38
2016-02-22, kl. 13.30

Beslutande Veine Backenius ordf. (VB)
Wailleth Elmersson (WE)
Björn Nilsson (BN)
Tommy Englund (TE)
Jessica Hult (JH)
Nils-Bertil Johansson (N-BJ), tjänstgörande ersättare

Övriga deltagande

Armin Avdic, VD (AA)
Yvonne Pettersson (YP)
Helena Hertzman (HH)
Sebastian Warrebäck (SW)
Stefan Svensson (SS)

.....

Utses att justera: Nils-Bertil Johansson

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2016-02-26, 09.00.

Underskrifter
Sekreterare
Yvonne Pettersson

Ordförande
Veine Backenius

Justerande
Nils-Bertil Johansson

Sammanträdesprotokoll

Sidan 12

§ 10

Genomgång av föregående protokoll (2016-01-25)

Inga återstående ärenden att behandla.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 13

§ 11**Beslutsärende;**Bokslut för 2015.

AA presenterade årsredovisningen för 2015. Nettoomsättningen för året var 84,6 Mkr, 10,6 Mkr investerades i fastigheter och underhåll för 10,3 Mkr (106 kr/m) utfördes. Årets resultat blev ett överskott på 2 842 Mkr efter nedskrivning av Gladan med 2 874 Mkr. Balansomslutningen uppgick till 473 Mkr och soliditeten uppgick till 33 %.

Styrelsen beslutar

att godkänna årsredovisningen

samt att föreslå bolagsstämman att årets vinst 2 841 713 kronor och tidigare års vinst överförs i ny räkning, varefter den balanserade vinsten uppgår till 21 365 662 kronor.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 14

§ 12

Outhyrda lägenheter.

AA och HH redovisade statistik över antalet lediga lägenheter per 31 januari 2016.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 15

§ 13

Flyttningsenkäten

HH informerade om flyttningsenkäten.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 16

§ 14Marknadsaktiviteter

HH informerade om sälj- och & marknadsavdelningens nuvarande verksamhet samt kommande aktiviteter 2016. HH informerade även om Boskola för nyanlända.

HH informerade om Gladan. Det är i dagsläget 21 kontrakt påskrivna. Bygget kommer slutföras under 2016 med inflyttning dels 1:a juni samt 1:a sept.

Ekonomiska rapporter

YP informerade om månadsrapporten för januari 2016, som visar på ett preliminärt resultat på 4,3 Mkr före bokslutsdispositioner och skatt. Den budgeterade vakansen på bostäder är 1,07 % och vakansen för januari ligger på 0,3 %.

VD informerar

AA informerade om upphandling gällande ombyggnad av utemiljö på Nygatan 4 – 26, Kvarteret Brinken.

AA informerade om tillgänglighetspolicyn. MB har skickat svar till kommunen och har inga invändningar på det framtagna utkastet.

AA informerade om ägardirektiv och förslaget om att sänka soliditetskravet till rikssnittet.

AA informerade om två avtal som har sagts upp. Ett på Jacobs gränd 22 och ett på Jacobs gränd 7. I ett utav avtalen som sagts upp går ej avtalstiden för allmänna utrymmen ut förrän 2026.

AA informerade om hissbyte på Skolgatan 6 B i Blomstermåla. 7 stycken hissar återstår att byta ut och man har lagt en driftbudget för att göra dessa hissbyten.

AA informerade om Gladan där markentreprenad kommer att upphandlas genom JSB. Speciella önskemål från hyresgästerna ska vara inlämnade senast 31 mars. Inflyttning sker enligt plan och man börjar flytta in på Parkgatan först. Slutbesiktning är två veckor innan inflyttning.

AA informerade om den träbyggnadsdag som är på Mönsterås Bibliotek den 1 mars. Föreläsning handlar om klimatsmart byggande och styrelse samt tjänstemän är inbjudna.

AA informerade om planprogram, Åsevadsgatan

AA informerade om att Kommuninvest har ett verktyg för webbaserad skuldförvaltningstjänst. Mönsterås kommun har köpt in detta verktyg och vi har möjlighet att mot en kostnad nyttja den. I dagsläget använder företaget Entropi, vilket är ett dyrare alternativ.

AA informerade om investeringsstödet, där inget nytt har framkommit.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 17

§ 15

Framtida byggplaner

AA och SS gick igenom kalkyl för ev. projekt i Hamnen.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 18

§ 16

Övriga frågor

Inga övriga frågor.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 19

§ 17

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte 2016-03-21