

*Plats och tid* Mönsterås Bostäder

2016-06-20, kl. 09.00

*Beslutande* Veine Backenius ordf. (VB)  
Wailleth Elmersson (WE)  
Björn Nilsson (BN)  
Fredrik Lindqvist (FL)  
Anders Johansson (AJ)  
Jessica Hult (JH)  
Christer Carlsson (CC)

*Suppleanter*  
Gerd Johansson (GJ)

*Övriga deltagande*  
Armin Avdic, VD (AA)  
Stefan Svensson (SS)  
Yvonne Pettersson (YP)  
Henrik Eriksson(HE)  
.....

*Utses att justera:* Wailleth Elmersson

*Justeringens plats och tid* Storgatan 38, 2016-06-27 kl 09.30.

*Underskrifter*  
*Sekreterare* .....  
Yvonne Pettersson

*Ordförande* .....  
Veine Backenius

*Justerande* .....  
Wailleth Elmersson

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 42

**§ 40**

Genomgång av föregående protokoll (2016-05-30)

Inga återstående ärenden att behandla.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 43

**§ 41**

Outhyrda lägenheter.

AA redovisade statistik över antalet lediga lägenheter per 30 maj 2016.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 44

### § 42

#### Flyttningsenkäten

AA informerade om flyttningsenkäten.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 45

**§ 43**Ekonomiska rapporter

YP informerade om månadsrapporten för maj månad 2016, som visar på ett resultat om 2,3 Mkr före bokslutsdispositioner och skatt. Den budgeterade vakansen på bostäder är 1,07 % och vakansen för maj ligger på 0,6 %.

VD informerar

AA informerade styrelsen om följande händelser och aktiviteter:

- Stråth- förhandling om hyresformer, är en oberoende skiljenämnd vid tvister och kan nyttjas av både allmännyttan och fastighetsägare och minskar belastningen på hyresnämnderna. Den består av tre ledamöter och är en instans över Hyresmarknadskommitten. Bostadsbolaget kan således hoppa över HMK och gå direkt till Skiljenämnden. Skiljeförfarandet kostar pengar men hanteringen i HMK ingår i SABO-avgiften.
- Avtalet med Entropi är förlängt med en sänkning av arvodet från 206 tkr till 112,5 tkr.
- Digitala lås och nyckelfri hemtjänst i samarbete med SOC. med start i Fliseryd september 2017.
- Fjärrvärmeavtalet med Solör går ut 2017-12-31 vilket innebär ett ändrat taxepålägg.
- Legitimation – ID06. Obligatorisk legitimationsplikt och närvaroredovisning på byggarbetsplatser i Sverige.
- Informationsmöte Gladan hus 2 den 20 juni.
- Upphandling – fönsterbyten på Skepparvägen 1,3,5. Leverantören blev Bygg och Miljöteknik, Valdemarsvik som låg lägst i pris. Beräknad leveranstid är 8-12 veckor.
- Fastighetsdagar 2016 i Stockholm där A A samt Vaileth Elmersson och Jessica Hult från styrelsen deltog.
- Årlig genomgång av policys.
- Solhemsprojektet. Arkitekt Henrik Eriksson Mönsterås Kommun går igenom Solhemsprojektet som är en kombinerad förskola med äldreboende. För projektering behövs en överenskommelse om hur parkering till dessa kan lösas.

**§ 44****Diskussionsärenden;**Nybyggnation - Hamnen

AA presenterade Kombohus Flex vilket är en typhusupphandling där man upphandlar ett nyckelfärdigt bostadshus. Upphandlingen är standardiserad och funktionsentreprenad med Kombohus Bas som underlag. Antal hus är 4 och antal lägenheter 32.

Produktionskostnaden ligger på 51,7 mkr eller 24,4 tkr kvm. Kalkylen är i nivå med Gladan och nedskrivningsbehovet är 7 mkr. Enligt revisor är nedskrivning om ca 10% av produktionskostnaden ok.

SS går igenom situationsplan samt projektplan för tändstickan 8.

**§ 45****Beslutsärenden****Stamreoveringar**

Två alternativ diskuterades gällande kommande stamreoveringar. Att stamreoveringar fortsätter enligt fastslagen arbetsplan eller att företaget gör ett tillfälligt uppehåll.

Styrelsen beslutar

**att** företaget gör ett tillfälligt uppehåll med stamreoveringar och ett nytt beslut gällande stamreoveringar fattas senast maj månad 2017.

**Kombohus Flex**

Styrelsen beslutar

**att** VD får i uppdrag att ta fram förfrågningsunderlag och genomföra upphandling i enlighet med SABO:s koncept Kombohus Flex.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 48

**§ 46**

Övriga frågor

Inga övriga frågor och mötet avslutades.



**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 49

**§ 47**

Nästa styrelsemöte.

Nästa styrelsemöte 2016-08-29, kl. 13:30.