

Plats och tid Mönsterås Bostäder

2016-11-28, kl. 13.30

Beslutande Veine Backenius ordf. (VB)
Björn Nilsson (BN)
Anders Johansson (AJ)
Carina Holmberg Olofsson (tjänstgörande ersättare)
Tommy Englund (TE)
Walleth Elmersson (WE)
Jessica Hult (JH)

Övriga deltagande

Armin Avdic, VD (AA)
Stefan Svensson (SS)
Yvonne Pettersson (YP)
Astrid Steen (arkitekt Mönsterås Kommun)
.....

Utses att justera: Tommy Englund

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2016-12-05 kl 09.30

Underskrifter

Sekreterare
Yvonne Pettersson

Ordförande
Veine Backenius

Justerande
Tommy Englund

Sammanträdesprotokoll

Sidan 71

§ 70

Genomgång av föregående protokoll (2016-10-31)

Inga återstående ärenden att behandla.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 72

§ 71

Outhyrda lägenheter.

AA redovisade statistik över antalet lediga lägenheter per 1 nov 2016.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 73

§ 72

Flyttningsenkäten

AA informerade om flyttningsenkäten.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 74

§ 73Ekonomiska rapporter

YP informerade om utfall för oktober 2016. Utfallet visar på ett resultat före skatt och bokslutsdispositioner på 10 978 Mkr vilket är 5 803 Mkr bättre än budget. Vakansen för bostäder per sista oktober 2016 är 0,6 % och genomsnittlig vakans för året är 0.9%.

Bygg-och underhållsprojekt - redovisning

SS gick igenom årets underhålls- och investeringsprojekt. Ett antal underhållsprojekt som ej blir klara under 2016 kommer att utföras under nästkommande år.

Projekt Gladan slutredovisning

SS lämnade en slutredovisning gällande projektet Gladan 6.

Projekt Tändstickan

SS informerade styrelsen om projekt Tändstickan där Mönsterås Bostäder fått in två anbud. Utvärdering av dessa pågår för närvarande.

Intern kontroll

YP informerade om det underlag som tagits fram för att säkerställa den interna kontrollen på Mönsterås Bostäder. Beslut om den interna kontrollen kommer att fattas vid nästa styrelsemöte i december.

Hyresförhandling 2017

AA informerade om utfallet av 2017 års hyresförhandling där hyreshöjningen blev 0,50% eller 4,64 per kvm. Mönsterås Bostäder fick samma höjning som Byggebo, Kalmar Hem och Mörbylånga.

VD informerar

AA informerade styrelsen om följande händelser och aktiviteter:

- Skyddsronder är genomförda mellan 8 - 18 november.
- Utbildning i Hot och våld är genomförd.
- HLR-utbildning inkl. hjärtstartare är inplanerad.
- Medarbetarundersökningen är påbörjad.
- Hissupphandling Ålem och Blomstermåla är genomförd.
- Handlingsprogram enligt Lagen om skydd mot olyckor, där ett skriftligt yrkande ska lämnas in senast 31 dec 2016. Ärendet behandlas igen på nästa styrelsemöte.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 75

§ 74

Diskussionsärenden;

Detaljplan för kv Strömsrum 2:28 m.fl.

Arkitekt Astrid Steen går igenom detaljplan för Strömsrum 2:28 m fl.

§ 75

Beslutsärenden:

Budget 2017

AA presenterade förslaget till budget 2017. Budgeten bygger på prognos för år 2016 och de intäkts- och kostnadsförändringar som uppstår p.g.a. hyreshöjningar, ändrade taxor och avgifter m.m. Budgeterad förlust för år 2017 uppgår till 916 000 kr.

Styrelsen beslutar

att godkänna budget för 2017.

Investeringsram och kommunalborgen 2017

AA redovisade förslaget på investeringsram och kommunal borgen 2017. Investeringsbehov 2017 uppgår till 42 250 kkr varav 40 500 kkr avser byggnader och 1 750 kkr avser inventarier.

Den totala låneramen 2017 uppgår till 335 500 kkr varav 310 100 kkr avser omsättning av lån och 25 400 kkr avser nyupplåning. Mönsterås Bostäder anholder om kommunal borgen på 335,5 mkr motsvarande låneomsättningar och nyupplåning för år 2017.

Styrelsen beslutar:

- att anta investeringsbudget för 2017 om 42 250 000 kr.
- att godkänna låneram för 2017 om 335 500 000 kr.
- Styrelsen uppdrar till VD Armin Avdic eller ekonomichef Yvonne Pettersson, att fr.o.m 2017-01-01 och t.o.m. 2017-12-31 för företagets räkning:
 - Ny upplåna dvs öka företagets skulder under nämnda period med totalt 25 400 000 kr.
 - Amortera, dvs minska företagets skulder under nämnda period, med totalt 0 kr.
 - Omsätta lån, dvs låna upp belopp motsvarande på de lån som förfaller till betalning under nämnda period.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 77

§ 76

Övriga frågor

Inga övriga frågor och mötet avslutades.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 78

§ 77

Nästa styrelsemöte.

Nästa styrelsemöte 2016-12-19, kl. 13:30.