

Sammanträdesprotokoll

Sidan 49

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB, Mönsterås
Storgatan 38
2017-05-22, kl. 13.30

Beslutande Veine Backenius ordf. (VB)
Björn Nilsson (BN)
Walleth Elmersson (WE)
Tommy Englund (TE)
Håkan Spärlin (HS)
Fredrik Lindquist (FL)
Carina Holmberg-Olofsson (CHO) (tjänstgörande ersättare)
.....

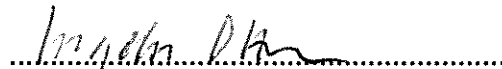
Övriga deltagande

Armin Avdic, VD (AA)
Ingela Ottosson (IO)
Stefan Svensson (SS)
.....


Utses att justera: Björn Nilsson

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2017-05-31, 08.00.


*Underskrifter
Sekreterare*


.....
Ingela Ottosson

Ordförande


.....
Veine Backenius

Justerande


.....
Björn Nilsson

Sammanträdesprotokoll

Sidan 50

§ 44

Genomgång av föregående protokoll (2017-04-18).

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

Justerande sign

Utdragsbestyrkande

VB BN

Sammanträdesprotokoll

§ 45

Lediga lägenheter

AA redovisade statistik över antalet lediga lägenheter per 1 maj 2017 samt redovisade en prognos över antalet lediga lägenheter per 1 juni, 1 juli och 1 augusti 2017.

Sammanträdesprotokoll

§ 46

Flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för perioden januari-maj 2017.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 53

§ 47

Ekonomiska rapporter

IO informerade om månadsrapporten för april månad 2017, som visar på ett resultat om 4,2 Mkr före bokslutsdispositioner och skatt. Helårsprognosen visar på ett positivt resultat före bokslutsdispositioner och skatt om 4,9 Mkr. Resultatet efter bokslutsdispositioner, nedskrivningar och skatt beräknas till 0,9 Mkr vilket är 1,9 Mkr bättre än budgeterat.

Hysesintäkterna är 367 tkr bättre än budget och för helåret prognostiseras en positiv budgetavvikelse om 460 tkr. Det är framförallt hyresintäkter avseende bostäder som står för den största positiva avvikelsen där både vakanserna och flyttningsnettot hittills har varit låga. Den budgeterade vakansen på bostäder är 1,1% och vakansen för april ligger på 0,5%.

Rörelsens kostnader är 742 tkr lägre än budgeterat per sista april och för helåret prognostiseras en positiv budgetavvikelse om 920 tkr.

AA informerade om nyckeltal från Kommuninvest och gjorde jämförelser gällande företagets egna upplåning.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 54

§ 48

Tändstickan 8

SS informerade styrelsen om det pågående arbetet med Tändstickan 8. Pålningen är klar för alla husen. Grundläggningen pågår och väggar till första huset beräknas komma vecka 24. Bygglovets överklagats och länsstyrelsen har avslagit detsamma. Transportlösningar har tagits fram för att ge så lite störning som möjligt och de närboende har informerats brevlades.

AA informerade om att de som gjort intresseanmälningar nu har möjlighet att välja lägenheter. AA meddelade även att lägenhetsadresserna är klara. Projektets tidplan kommer att hålla och den första inflyttningen kommer att ske runt 1 februari 2018.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 55

§ 49

Rapport- Bygg och underhållsprojekt

- SS informerade styrelsen om pågående bygg- och underhållsprojekt. Lägenhetsunderhåll, renoveringar och övriga beslutade åtgärder i årets arbetsplan fortlöper enligt fastställd underhållsplan.
- Kommunens beslut gällande ändrad sopsortering kommer att kräva nya lösningar och förmodligen högre kostnader för bolagets del. De nya reglerna träder i kraft från 1 juli 2019 för flerfamiljshus.
- I samband med SS information om lekplatser och utemiljöer lyfte CHO frågan om företagets arbete med kommunens "Kemikalieplan för giftfritt Mönsterås".

Justerande sign

Utdragsbestyrkande

VB BW

Sammanträdesprotokoll

Sidan 56

§ 50

VD informerar

AA informerade styrelsen om följande händelser:

- Förfrågan har inkommit från kommunen gällande ytterligare förskolelokaler i Mölsta. Förslaget är att befintlig tvättstuga i området byggs om till förskola och ersätts med en fristående modullösning. Diskussion med barn- och utbildningsförvaltningen pågår.
- Entropi har lämnat in offert gällande rådgivningstjänster för upplåning och uppföljning av kreditportföljen.
- Trivselkvällar har anordnats under våren i kvarteret Brinken i Mönsterås och vid Torggatan i Blomstermåla. Kommande trivselträffar kommer att ske i kvarteret Gladan, Ljungnäs och Jacobs gränd. Träffarna har hittills varit välbesökta och uppskattade.
- Hyresförhandling har genomförts avseende avdrag för värme och varmvatten gällande kvarteret Gladan och Tändstickan 8. Hyresgästerna på Storgatan 8 och Parkgatan 15 (Gladan) har informerats brevlades och kommer få ersättning retroaktivt.
- Uppvärmningen på Kyrkogatan 20-22 kommer att konverteras från el till fjärrvärme. Förhandlingen mellan företaget och Hyresgästföreningen återupptas på nästa möte med Boendeinflytandekommittén.
- AA representerade företaget vid invigningen av fastigheten Kajalen i Kalmar.
- På uppdrag av de förtroendevalda revisorerna har PWC genomfört en granskning av företagets interna kontroll avseende betalningsrutiner. Den preliminära rapporten visar inte på några väsentliga anmärkningar och en slutgiltig rapport kommer att redovisas inom kort.
- Personalfrågor
 - De centrala avtalen gällande löneöversynen 2017 är klara. Företagets löneöversyn 2017 beräknas vara klar inom kort. De nya lönerna kommer att utbetalas i samband med junilönen.
 - Årets personalkonferens kommer att genomföras under eftermiddagen den 13 juni vid Klosterruinen, Kronobäck.
 - På grund av lägre bemanning under semesterperioden kommer öppettiderna att ändras under vecka 28 till 31. Måndagar till torsdagar kommer det vara öppet till kl 14:30 och fredagar till kl 12:00. Telefontiderna kommer däremot att vara oförändrade.
- Kundundersökningen 2017 görs under juni månad och följs av analys och presentation efter semestramna.
- AA informerade om det pågående arbetet med företagets hemsida.
- Förundersökningen gällande branden på Bryggerigatan 5 har lagts ner. Företagets kostnader för saneringsarbetet kommer att vidarefaktureras till hyresgästen. Hyresgästen kan sedan i sin tur vända sig till sitt försäkringsbolag för att få täckning för saneringskostnaden.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 57

§ 51

Övriga frågor, 25-årsuppvaktning

Tomas Isaksson uppvaktades för sin 25-åriga anställning i Mönsterås Bostäder AB. VB och AA tackade Tomas för hans förtjänstfulla insatser under den här perioden.

Justerande sign

Utdragsbestyrkande

VB DN

Sammanträdesprotokoll

Sidan 58

§ 52

Nästa styrelsemöte: 2017-06-19

Justerande sign

Utdragsbestyrkande

VB BN