

Sammanträdesprotokoll

Sidan 87

- Plats och tid* Mönsterås Bostäder AB, Mönsterås
Storgatan 38
2017-09-25, kl. 13:30
- Beslutande* Veine Backenius ordf. (VB)
Björn Nilsson (BN)
Waileth Elmersson (WE)
Håkan Spärlin (HS)
Jessica Hult (JH)
Gerd Johansson (GJ), tjänstgörande ersättare
.....
- Anmäلت förhinder* Fredrik Lindquist (FL)
- Övriga deltagande*
Armin Avdic, VD (AA)
Peter Karlsson (PK)
Stefan Svensson (SS), § 82:B-C
Helena Hertzman (HH), § 82:D
.....
- Utses att justera:* Håkan Spärlin
- Justeringens plats och tid* Storgatan 38, 2017-10-02, 16:00.
- Underskrifter Sekreterare*
Peter Karlsson
- Ordförande*
Veine Backenius
- Justerande*
Håkan Spärlin

Sammanträdesprotokoll

Sidan 88

§ 79

Genomgång av föregående protokoll (2017-08-28).

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

Sammanträdesprotokoll

Sidan 89

§ 80

Lediga lägenheter

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

Sammanträdesprotokoll

Sidan 90

§ 81

Flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för perioden januari – september 2017.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 91

§ 82

Informationsärenden

A. Ekonomiska rapporter

PK informerade från vakansrapporten. Vakanserna för oktober 2017 är 0,5% jämfört med budgeterad vakans på 1,1%.

PK informerade om tertialrapporten för augusti månad 2017. Den årsprognos som upprättats i samband med tertialrapporten per 2017-08-31 visar ett prognostiserat resultat på 2,1 mkr efter skatt, en förbättring med 3 mkr jämfört med budget trots en stor nedskrivningspost relaterat till hamnprojektet. Den låga vakansgraden ger ökade hyresintäkter med 1,1 mkr mot budget samt att underhålls- och driftskostnaderna har blivit 1,9 mkr lägre än budget.

Den 31 augusti uppgår den genomsnittliga räntan till 2,10% och räntebindningstiden uppgår till 3,16 år. Företagets totala upplåning uppgår till 335,1 mkr varav 31% löper med rörlig ränta. Räntebindning för resterande volym regleras genom swapkontrakt. I oktober sker en låneomsättning på 130 mkr och i samband med låneomsättningen görs en nyupplåning på 15 mkr för att täcka finansieringen av Hamnprojektet. Nyupplåningen ligger inom tidigare beslutad låneram för året.

B. Rapport bygg- och underhållsprojekt

SS redovisade arbetsplan och rapporterade om pågående och avslutade bygg- och underhållsprojekt 2017.

C. Tändstickan 8

AA och SS informerade styrelsen om det pågående projektet. Tidsplanerna hålls och byggnationen fortlöper enligt plan. Hitintills är 16 kontrakt tecknade och inflyttning sker i februari och mars 2018. När det gäller uthyrningen kommer marknadsföringen att intensifieras.

D. Rapport marknadsaktiviteter

HH redovisade för de senaste och kommande aktiviteterna på marknadsavdelningen. Prioriterat är marknadsföringen av Tändstickan 8 i hamnen med bl.a. en film som ska visas på TV4. Ny uppdaterad hemsida kommer att sjasättas första veckan i oktober.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 92

E. Kundenkät 2017

AA informerade om kundenkäten 2017. Resultatet för företaget ser bra ut och utvecklingen har gått åt rätt håll inom de flesta områden förutom parkering och snöröjning trots att det var en snöfattig vinter. Företaget arbetar vidare på förbättringar och dessutom kommer AA att genomföra en uppföljning på Timmernabben, som hade ett avvikande resultat jämfört med företaget i övrigt.

Hyressättning och hyresförhandling 2018

AA informerade om pågående diskussioner med hyresgästföreningen om 2018 års hyror. Ärendet är under förhandling och styrelsen uppdrog åt VD och Ordförande att avsluta förhandlingarna.

VD informerar

AA informerade styrelsen om följande händelser:

- En personalkonferens anordnades den 12-13 september där medarbetar- och ledarskapsfrågor stod på dagordningen. Det var en lunch-till-lunch konferens med konsult Eva Ekman. Upplägget, ämnet och diskussionerna var mycket uppskattade av hela personalen.
- Det var trivselkväll i Hamnen den 18 september. Trivselkvällarna som hållits under året har varit uppskattade av hyresgästerna. Det var sista trivselkvällen för året och till våren kommer de att återupptas.
- Avfallsplanen för Mönsterås kommun är under omarbetning. Mönsterås Bostäder är en remissinstans och kommer att ge svar när kommunen skickar ut den nya avfallsplanen på remiss.
- Samtal har förts med PostNord angående postboxar i trapphusen. Dialogen kommer att fortsätta om takten kring genomförande av installationerna. PostNord erbjuder sig att kunna hjälpa till med installationerna och nyckelutlämnande.
- AA informerade från bomässan i Linköping.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 93

§ 83

Nästa styrelsemöte: 2017-10-30