

Sammanträdesprotokoll

Sidan 114

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB, Mönsterås
Storgatan 38
2017-12-20, kl. 13:30

Beslutande Veine Backenius ordf. (VB)
Björn Nilsson (BN)
Fredrik Lindquist (FL)
Tommy Englund (TE)
Wailleth Elmersson (WE)
Carina Holmberg-Olofsson (CH), tjänstgörande ersättare
Christer Carlsson (CC), tjänstgörande ersättare
.....

Övriga deltagande
Armin Avdic, VD (AA)
Peter Karlsson (PK)
Helena Hertzman-Rohdin (HH), §107
.....

Utses att justera: Björn Nilsson

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2017-12-20, 15:00.

Underskrifter Sekreterare
Peter Karlsson

Ordförande
Veine Backenius

Justerande
Björn Nilsson

Sammanträdesprotokoll

Sidan 115

§ 100

Genomgång av föregående protokoll (2017-11-27).

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

Sammanträdesprotokoll

Sidan 116

§ 101

Lediga lägenheter

AA redovisade statistik över antalet lediga lägenheter per 1 december 2017 samt redovisade en prognos över antalet lediga lägenheter per 1 januari 2018, 1 februari 2018 och 1 mars 2018.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 117

§ 102

Flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för perioden januari – december 2017.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 118

§ 103

Informationsärenden

A. Ekonomiska rapporter

PK informerade från vakansrapporten. Vakanserna för 2017 blev 0,5 % jämfört med en budgeterad årsprognos på 1,1 %.

PK informerade om månadsrapporten för november månad 2017 som visar på ett stort överskott. Intäkterna följer prognosen vi upprättade i samband med tertialrapporten medan övrig verksamhet är baktung och det ligger en hel del kostnader i drift och underhåll som belastar de två sista månaderna, vilket bl.a. innebär att i samband med bokslutet interimförs kostnader som uppstått 2017 och faktureras 2018. Månadsresultatet pekar mot att årets resultat kommer bli bättre än årsprognosen, som upprättades i augusti, då de taxebundna kostnaderna varit lägre än ett normalår.

Den 31 oktober uppgår den genomsnittliga räntan till 1,99 % och räntebindningstiden uppgår till 2,82 år. Företagets totala upplåning uppgår till 350 100 tkr varav 34% löper med rörlig ränta. Räntebindning för resterande volym regleras genom swapkontrakt.

B. Brandskyddspolicy och Riktlinjer för systematiskt brandskyddsarbete

AA informerade om brandskyddspolicy och riktlinjer för systematiskt brandskyddsarbete. Styrelsen tar beslut vid nästkommande styrelsemöte.

C. Tändstickan 8

Styrelsen började dagens möte med ett studiebesök i de nya lägenheterna i hamnen vilket var mycket uppskattat.

AA informerade styrelsen om det pågående projektet. Tidsplanerna hålls och byggnationen fortlöper enligt plan. Hitintills är 26 av 32 kontrakt tecknade och inflyttning sker i februari och mars 2018. Marknadsföringen har intensifierats. De nya hyresgästerna som ska flytta in i februari var inbjudna till en träff för information och frågor om sitt nya boende. Asfalteringen är klar och de inglasade balkongerna är färdigmonterade.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 119

D. VD informerar

AA informerade styrelsen om följande händelser:

- Det finns förfrågan om det är möjligt att uppföra s.k. seniorvillor på Kärnhemstomterna. Återkommer efter årsskiftet om förslag/förfrågan.
- Arbetet med omorganisation pågår. En ny organisation för fastighetskötare träder i kraft den 1 feb 2018. Överenskommelse med personal och fackförening är klar. På kontoret anställas en kommunikatör istället för en chef på sälj- och marknadsavdelningen vilket innebär att en viss omorganisation kommer att ske på kontoret där ekonomi och sälj och marknad slås samman under en chef.
- En kommunikatör är anställd, Linn Alvarström, som börjar på tjänsten den 12 feb 2018.
- AA och SS har träffat Bengt Johansson för den konstnärliga utsmyckningen av Tändstickan 8.
- Det har framkommit att det troligen finns ett olagligt samarbete mellan förmedlare och försäkringsbolag. Konkurrensverket utreder.
- Den 30 – 31 maj 2018 är det fastighetsdagar i Skövde.
- Nu pågår arbete med olika riktlinjer och policys som bl.a. Lönepolicy, Jämställdhetspolicy, Policy mot kränkande särbehandling och trakasserier och Rehabiliteringspolicy. Dessa kommer att presenteras i styrelsemöten på det nya året.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 120

§ 104

Sammanträdesplan 2018

AA föredrog ett förslag till sammanträdesplan 2018.

- 2018-01-29** - Dagordning och datum för bolagsstämma
- 2018-02-26** - Bokslut, rapport marknadsaktiviteter, revisorer närvarande
- 2018-03-14** - Bolagsstämma
- 2018-03-26** - Heldag - Revidering av affärs- och marknadsplan, sjukfrånvaro, ekonomiska rapporter inkl. likviditetsrapporten
- 2018-04-23** - Rapport - bygg- och underhållsprojekt
- 2018-05-28** - Tertialrapport, budgetrevidering
- 2018-06-18*** - Rapport marknadsaktiviteter, genomgång policys, ekonomiska rapporter inkl. likviditetsrapporten * OBS! kl. 9:00
- 2018-08-27** - Ev. studiebesök
- 2018-09-24** - Tertialrapport, rapport marknadsaktiviteter, ekonomiska rapporter inkl. likviditetsrapporten
- 2018-10-29** - Hyreskalkyl
- 2018-11-26** - Resultat från hyresförhandling, budget för 2019, investeringsram och kommunal borgen för 2019, rapport - bygg- och underhållsprojekt
- 2018-12-17** - Sammanträdesplan för 2019, arbetsordning för 2019 (ABL 8 kap, 5§), ekonomiska rapporter inkl. likviditetsrapporten

Styrelsen beslutar

att preliminärt anta sammanträdesplanen för 2018 och fastställer den slutligt vid nästa sammanträde.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 121

§ 105

Arbetsplan för styrelsen 2018

AA föredrog ett förslag till arbetsordning för 2018.

Styrelsen beslutar

att anta den föreslagna arbetsordningen för 2018.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 122

§ 106

Uppförandekod för hållbar upphandling, Upphandlingspolicy, Riktlinje för upphandling och Riktlinjer för direktupphandling

AA presenterade vid förra styrelsemötet upphandlingspolicy, riktlinjer samt uppförandekod för beslut vid detta styrelsemöte. Uppförandekoden kan ses som ett paraply för övriga policies och riktlinjer vid upphandling.

Styrelsen beslutar

att godkänna:

- Uppförandekod för hållbar upphandling
- Upphandlingspolicy
- Riktlinjer för upphandling
- Riktlinjer för direktupphandling

Sammanträdesprotokoll

Sidan 123

§ 107

Övriga frågor

Avtackning

VB avtackade, på styrelsens vägnar, Helena Hertzman-Rohdin för tiden hon arbetat på företaget som sälj- och marknadschef. HH tackade styrelsen för ett gott samarbete.

Julhälsningar

VB framförde sitt tack till styrelse, VD och personal för gott arbete under 2017, samt önskade dem med respektive familjer en God Jul och ett Gott Nytt År.

BN tackade ordföranden för det gångna året och önskade honom och familj en God Jul och ett Gott Nytt År.

AA tackade ordföranden och styrelse för det gångna året och önskade en God Jul och ett Gott Nytt År.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 124

§ 108

Nästa styrelsemöte 2018-01-29