

Sammanträdesprotokoll

Sidan 1

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB, Mönsterås
Storgatan 38
2018-01-29, kl. 13:30

Beslutande Veine Backenius ordf. (VB)
Björn Nilsson (BN)
Tommy Englund (TE)
Håkan Spärlin (HS)
Wailleth Elmersson (WE)
Emil Jörgensen (EJ), tjänstgörande ersättare
Carina Holmberg Olofsson (CHO), tjänstgörande ersättare
.....

Övriga deltagande
Armin Avdic, VD (AA)
Peter Karlsson (PK)
.....

Utses att justera: Wailleth Elmersson

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2018-02-08, 08:00.

*Underskrifter
Sekreterare*
Peter Karlsson

Ordförande
Veine Backenius

Justerande
Wailleth Elmersson

Sammanträdesprotokoll

Sidan 2

§ 1

Genomgång av föregående protokoll (2017-12-20).

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

Sammanträdesprotokoll

Sidan 3

§ 2

Lediga lägenheter

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

Sammanträdesprotokoll

Sidan 4

§ 3

Flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för 2017 och januari 2018.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 5

§ 4

Informationsärenden

A. Ekonomiska rapporter

PK informerade från vakansrapporten. Den budgeterade vakansen 2018 är på 0,5%.

PK informerade om ett preliminärt resultat på ca +6 Mkr före bokslutsdispositioner och skatt. Intäkterna ligger bättre än budget och på kostnadssidan så ligger underhåll, driftskostnader och räntekostnader under budget för 2017.

Bokslut 2017 kommer att behandlas på nästa styrelsemöte.

B. Tändstickan 8

AA informerade styrelsen om det pågående projektet. Tidsplanerna hålls och inflyttning påbörjas den 1 februari. Uthyrningen har gått bra och två lägenheter av 32 är lediga vilket innebär att vi får ett tidigt kassaflöde från hyresgästerna.

AA redogjorde för statistik över åldersstruktur, boendeform före inflyttning och varifrån man geografiskt kommer och jämförde Tändstickan 8 med Gladan.

För den konstnärliga utsmyckningen står Bengt Johansson och han kommer att göra installationen i april.

C. Lönepolicy och kriterier för lönesättning

AA informerade om lönepolicy och kriterier för lönesättning. Styrelsen tar beslut vid nästkommande styrelsemöte.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 6

D. VD informerar

AA informerade styrelsen om följande händelser:

- Det finns en förfrågan om Kärnhemstomterna och ett koncept med Seniorvillor. Ett möte är inbokat i slutet av månaden.
- Planeringsarbetet för ombyggnad av receptionen pågår. En omflyttning av personalen är genomförd som ett första steg. Arbetet kommer att ske i egen regi med lägre kostnader än budget. Byte av ventilationsanläggning kommer att upphandlas separat.
- Den 26 mars är det styrelsedag. Temat kommer att vara energieffektivisering, solceller och solfångare.
- Avtalet med Häradssparbanken för deras lokal i Fliseryd är uppsagd för omförhandling. Avtalsdiskussioner blir hösten 2018.
- Efter Tändstickan 8 så blir nästa nyproduktion i Ålem. Vi avvaktar SABO:s upphandling av radhus som ska vara klar till sommaren.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 7

§ 5

Renovering av Centrumhuset

AA informerade om arbetet med upphandlingen av renovering av Centrumhuset i Blomstermåla. Anbudsöppning är den 14 februari och det finns behov av att revidera upp budgeten för projektet.

Styrelsen beslutar

att ge delegation till VD och styrelsens beredningsgrupp att fatta beslut och slutföra upphandlingen av Centrumhuset i Blomstermåla.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 8

§ 6

Dagordning och datum för bolagsstämma

Förslag till dagordning vid kommande ordinarie bolagsstämma presenterades av AA. Tidpunkt för bolagsstämma har i samtal med kommunen föreslagits till den 14 mars 2018 kl 16:30 på Mönsterås Bostäders kontor.

Styrelsen beslutar

att godkänna dagordning och att bolagsstämman kommer att hållas 2018-03-14 kl 16:30 på Mönsterås Bostäders kontor.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 9

§ 7

Revidering av 2018 sammanträdesplan

AA föredrog ett reviderat 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
- 2018-09-25** Tertialrapport, rapport marknadsaktiviteter, ekonomiska rapporter inkl likviditetsrapporten
- 2018-10-29** Hyreskalkyl
- 2018-11-29** 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 fastställa sammanträdesplanen för 2018.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 10

§ 8

Nedskrivning av Tändstickan 8.

AA redogjorde för värdering av fastigheten Tändstickan 8 och nedskrivningsbehovet i samband med bokslut 2017.

Styrelsen beslutar

att göra nedskrivning av Tändstickan 8 med 4.055.000 kr.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 11

§ 9

Brandskyddspolicy och Riktlinjer för systematiskt brandskyddsarbete

AA presenterade vid förra styrelsemötet Brandskyddspolicy och Riktlinjer för systematiskt brandskyddsarbete för beslut vid detta styrelsemöte.

Styrelsen beslutar

att anta Brandskyddspolicy och Riktlinjer för systematiskt brandskyddsarbete.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 12

§ 10

VD-instruktion

AA gick igenom VD-instruktion.

Styrelsen beslutar

att anta VD-instruktion för Mönsterås Bostäder AB.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 13

§ 11

Övriga frågor

Anställdas kommunikation i sociala medier

HS frågade vad som gäller för anställdas kommunikation i sociala medier som är kopplat till företaget och den information man har utifrån sin anställning.

AA informerade att alla anställda har skriver på en tystnadsplikt och det finns en it-policy som täcker frågan om sociala medier. It-policyn ska ses över och personalen ska vid nästa personalmöte göras uppmärksam på frågan.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 14

§ 12

Nästa styrelsemöte 2018-02-26, kl 13:30