

Sammanträdesprotokoll

Sidan 63

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB, Mönsterås
Storgatan 38
2018-08-27, kl. 13:30

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

Anmäلت förhinder Jessica Hult (JH)

Övriga deltagande Armin Avdic, VD (AA)
Peter Karlsson (PK)
Stefan Svensson (SS), §66D, 67
.....

Utses att justera: Håkan Spärlin

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2018-09-05, 09:00

Underskrifter Sekreterare
Peter Karlsson

Ordförande
Veine Backenius

Justerande
Håkan Spärlin

Sammanträdesprotokoll

Sidan 64

§ 63

Genomgång av föregående protokoll (2018-06-18).

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

Sammanträdesprotokoll

§ 64

Lediga lägenheter

AA redovisade statistik över antalet lediga lägenheter per 1 augusti 2018 samt redovisade en prognos över antalet lediga lägenheter per 1 september, 1 oktober och 1 november 2018.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 66

§ 65

Flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för perioden januari – augusti 2018.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 67

§ 66

Informationsärenden

A. Ekonomiska rapporter

PK informerade från vakansrapporten. Vakanserna för september 2018 är 0,6 % och årsprognosen är på 0,6 % jämfört med budgeterad vakans på 0,5 %.

PK informerade om månadsrapporten för oktober månad 2017. Intäkterna tom juli månad uppgår till 56 060 tkr vilket är 244 tkr utöver budget. Verksamhetens kostnader är 1 419 tkr lägre än budget och beror i huvudsak av lägre driftskostnader. Avskrivningar och finansiella kostnader understiger budget med 276 tkr respektive 727 tkr. Resultatet per sista juli uppgår till 9 552 tkr. Nästa månad upprättas en tertiärrapport med en årsprognos för 2018.

Den 31 juli uppgår den genomsnittliga räntan till 2,03 % och räntebindingstiden uppgår till 2,83 år. Företagets totala upplåning uppgår till 351 000 tkr. Räntebinding regleras genom swapkontrakt.

PK informerade att företaget har säkrat hanteringen av lönebeskeden enligt GDPR. Alla lönebeskeden kommer att distribueras genom en tjänst, "Mitt lönebesked", där anställda och styrelse kan se sina lönebesked både på webben och i mobilappen "Visma min lön". I samband med löneutbetalning kommer mer information att skickas ut till berörda.

B. SABO-statistik 2017

PK redovisade SABO-statistik för 2017, en jämförelse mellan kommunala bostadsbolag i Kalmar län.

C. Detaljplan för Ringblomman 1 m.fl. – Samråd

AA informerade om remissvar rörande detaljplan för Ringblomman 1 m.fl.

D. Tändstickan 8

SS informerade styrelsen om det avslutande arbetet med den yttre miljön som inte kunnat färdigställas pga sommarens torra. En ekonomisk slutrapport kommer att presenteras när arbetena är klara.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 68

E. VD informerar

AA informerade styrelsen om följande händelser:

- Ny lag om ränteavdragsbegränsningar träder ikraft 2019-01-01. Vid nästkommande styrelsemöte kommer PK informera hur företaget kommer att påverkas av den nya lagen.
- Företaget har två syrier på introduktionsjobb med bidrag. De fungerar bra, både i arbetet och i arbetsgruppen så det blir en förlängning på deras kontrakt ytterligare tre månader.
- Årets bomässa var lyckad med många besökare.
- Rekrytering av en reparatör med VVS-inriktning pågår. Tjänsten är utannonserad och skall tillsättas på det nya året.
- SABO:s kongress är den 24–25 april 2019. Nomineringsprocessen har påbörjats och man har möjlighet att nominera ledamöter.
- Hyresgästföreningen har byggt upp en portal, www.forhandlingsportalen.se, för att samla in uppgifter inför hyresförhandlingen. HGF har inbjudit SABO att delta, men SABO:s medlemsföretag avvaktar tills vidare.
- En föreläsning om "Det goda värdskapet" med Jan Gunnarsson kommer att hållas i kommunens regi under två halvdagar, 17 och 18 oktober. Företagets personal kommer att delta med halva personalstyrkan respektive dag.
- Boverket har uppdaterat listan över kommuner som är berättigade till investeringsstöd. För Mönsterås kommun har investeringsstödet uppgraderats från 4.800 kr kvm/BOA till 5.800 kr kvm/BOA och normhyran har höjts med 100 kr till 1.450 kr kvm.
- Från den 1 augusti har vi en ny lag för solceller och solfångare. Installationer är inte bygglovspliktiga om vissa regler följs.
- Arbetet med att införa sopsortering 2019 pågår i samarbete med kommunen.
- Nya regler i förpacknings- och returpappersförordningen införs från 2019-01-01. Det är ett tillståndspliktigt insamlingssystem och senast år 2025 ska alla fastigheter ha insamling av förpackningar och returpapper.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 69

§ 67

Nybyggnation i Ålem

AA och SS presenterade ett förslag med tre parhus. Varje parhus har två lägenheter varav fem av lägenheterna blir 2 rok och en lägenhet på 3 rok. Placering av parhusen har diskuterats och gjorts i samråd med tekniska kontoret på kommunen. Parhusen ligger nära Torshaga och tekniska kontoret ska gå tillbaka till socialförvaltningen innan den slutliga placeringen blir avgjord.

Investeringskostnader och hyresnivåer diskuterades. Hyresnivån kommer att sättas utifrån det investeringsstöd vi kan få och efter förhandling med hyresgästföreningen.

Styrelsen beslutar att

- VD får i uppdrag att lämna in en inledande avropsförfrågan till Götenehus gällande bygget av tre parhus i Ålem
- VD får i uppdrag att, efter samråd med styrelsens beredningsgrupp, teckna avtal med Götenehus om byggandet av tre parhus.

Sammanträdesprotokoll

§ 68

Nästa styrelsemöte tisdag 2018-09-25, kl 13:30