

Sammanträdesprotokoll

- Plats och tid* Mönsterås Bostäder AB, Mönsterås
Storgatan 38
2018-10-29, kl. 13:30
- Beslutande* Veine Backenius ordf. (VB)
Björn Nilsson (BN)
Håkan Spärlin (HS)
Tommy Englund (TE)
Fredrik Lindquist (FL)
Carina Holmberg Olofsson (CHO), tjänstgörande ersättare
Göran Sjögren (GS), tjänstgörande ersättare
.....
- Övriga deltagande* Armin Avdic, VD (AA)
Peter Karlsson (PK)
Stefan Svensson (SS), §79
.....
- Utses att justera:* Tommy Englund
- Justeringens plats och tid* Storgatan 38, 2018-11-01, 08:00
- Underskrifter Sekreterare*
- Peter Karlsson
- Ordförande*
- Veine Backenius
- Justerande*
- Tommy Englund

§ 75

Genomgång av föregående protokoll (2018-09-25).

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

§ 76

Lediga lägenheter

AA redovisade statistik över antalet lediga lägenheter per 1 oktober 2018 samt redovisade en prognos över antalet lediga lägenheter per 1 november och 1 december 2018 samt 1 januari 2019.

Sammanträdesprotokoll

§ 77

Flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för perioden januari – oktober 2018.

§ 78InformationsärendenA. Ekonomiska rapporter

PK informerade från vakansrapporten. Vakanserna för oktober 2018 är 0,7 % och årsprognosen är på 0,6 % jämfört med budgeterad vakans på 0,5 %.

PK informerade från månadsrapporten för september månad 2018. Intäkterna t.o.m. september månad uppgår till 69 917 tkr mkr vilket är 548 tkr utöver budget. Verksamhetens kostnader är 1 824 tkr lägre än budget och beror i huvudsak av lägre driftskostnader i perioden. Avskrivningar och finansiella kostnader understiger budget med 448 tkr respektive 930 tkr. Resultatet per sista september uppgår till 10 434 tkr. Både intäkter och kostnader följer årsprognosen för 2018 som upprättades föregående månad i samband med tertialrapporten.

Snitträntan uppgår för närvarande till 2,02% och räntebindingstiden är 2,69 år. Företagets totala upplåning uppgår för närvarande till 351 000 tkr och räntebindingen regleras genom swapkontrakt.

AA informerade om företagets swapavtal som löper ut under sista kvartalet samt hur vi ska hantera räntebindingen i framtiden. En uppföljning och diskussion om företagets finansiella portfölj pågår och möten är inbokade med Kommuninvest och med vår finansiella rådgivare på Söderberg & Partner.

B. Hyressättning och hyresförhandling 2019

AA informerade från förhandlingar med hyresgästföreningen om 2019 års hyror. En överenskommelse träffades om en hyreshöjning på 0,99 %. Fritidsmedel och Boinflytandemedel höjs med 2 % till 106 tkr resp. 107 tkr.

AA redogjorde för hyressättningsystemet. Ett möte har hållits med hyresgästföreningen där bland annat IMD och hyrespåverkan i samband med stambytet i Blomstermåla behandlades.

C. Nybyggnation Ålem

AA informerade från studiebesöket på Götenehus. En inledande avropsförfrågan har lämnats till Götenehus och företaget har erhållit ett positivt svar. AA presenterade arbetsgången i projektet och processen pågår för att ta fram ett underlag för en fördjupad förfrågan.

D. VD informerar

AA informerade styrelsen om följande händelser:

- Rekrytering av en reparatör med VVS-inriktning är klar. Mattias Sjögren är anställd från årsskiftet.
- I mitten av oktober hölls ett möte på Torshaga med pensionärsföreningarna där det informerades om nybyggnationen i Ålem.
- Länsstyrelsen i Kalmar län arbetar med en klimat- och energistrategi 2019 – 2022 som är ute på remiss och skall färdigställas under 2019.
- SABO arbetar på att bilda en inköpscentral för försäkringar och försäkringstjänster. Företaget kommer skicka in en intresseanmälan att delta, men den förpliktigar inte till att man måste använda tjänsterna.
- SABO fortsätter sitt klimatarbetet och som påbörjades med Skåneinitiativet och som företaget deltog i. Fortsättningen, Allmännyttans Klimatinitiativ, är en avsiktsförklaring om en fossilfri allmännytta senast år 2030. Energianvändningen 2030 ska vara 30% lägre än 2007 som var Skåneinitiativets jämförelseår.

§ 79Hyresfastighet Torget 44, Torget 46 och Storgatan 36

AA informerade om försäljning av hyresfastighet på Torget 44 och 46 samt Storgatan 36. Fastigheten ligger mellan två av företagets fastigheter. AA och SS har varit på en visning av fastigheten. SS informerade om den tekniska undersökningen av fastigheten och AA presenterade en kalkyl.

Styrelsen beslutar att

- VD får i uppdrag att i samråd med styrelsens beredningsgrupp inleda köpprocessen inom av styrelsen given kostnadsram.

§ 80Villa i Blomstermåla, Mönsteråsvägen 7

AA informerade om försäljning av en villafastighet i Blomstermåla på Mönsteråsvägen 7. Diskussioner har förts med kommunen om tomtens strategiska läge i centrala Blomstermåla och företagets möjlighet att förvärva fastigheten för framtida bruk.

Styrelsen beslutar att

- VD får i uppdrag att i samråd med styrelsens beredningsgrupp inleda köprocessen inom av styrelsen given kostnadsram.

§ 81Övriga frågorRutiner vid avhysning

CHO ställde frågan hur företaget hanterar avhysningsärenden där barn finns med i bilden. Vid alla ärenden som överlämnas till inkassoföretaget, oberoende om barn är inblandade eller inte, så informerar inkassoföretaget socialförvaltningen att ärendet går vidare och en begäran om avhysning lämnas in till kronofogdemyndigheten vid fortsatt utebliven inbetalning. När det skickas ett varningsbrev till en hyresgäst så går det en kopia för information till socialförvaltningen.

Företaget har ett nära samarbete med socialförvaltningen med möten en gång i månaden.

Nominering till SABO

VB påminde om att nomineringsprocessen till SABO:s kongress pågår och man har möjlighet att nominera ledamöter fram till 2018-11-12 på SABO:s hemsida.

Sammanträdesprotokoll

§ 82

Nästa styrelsemöte torsdag 2018-11-29, kl. 13:30