

Sammanträdesprotokoll

- Plats och tid* Mönsterås Bostäder AB, Mönsterås
Storgatan 38
2018-12-17, kl. 13:30
- Beslutande* Veine Backenius ordf. (VB)
Björn Nilsson (BN)
Wailleth Elmersson (WE)
Håkan Spärlin (HS)
Tommy Englund (TE)
Fredrik Lindquist (FL); §93-96D, 97-100
Carina Holmberg Olofsson (CHO), tjänstgörande ersättare
.....
- Övriga deltagande* Armin Avdic, VD (AA)
Peter Karlsson (PK)
Stefan Svensson (SS), §96:D
Frida Emtorp (FE), §96:E
.....
- Utses att justera:* Björn Nilsson
- Justeringens plats och tid* Storgatan 38, 2018-12-19, 15:00
- Underskrifter*
Sekreterare
Peter Karlsson
- Ordförande*
Veine Backenius
- Justerande*
Björn Nilsson

§ 93

Genomgång av föregående protokoll (2018-11-29).

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

§ 94

Lediga lägenheter

AA informerade styrelsen om att antalet lediga lägenheter ligger i nivå med de föregående månaderna. Den låga vakansnivån är oförändrad.

§ 95

Flyttningsenkäten

AA informerade styrelsen om att flyttningsstatistiken ligger i paritet med de föregående månaderna.

§ 96InformationsärendenA. Ekonomiska rapporter

PK informerade från vakansrapporten. Vakanserna för 2018 blev 0,6 % jämfört med en budgeterad årsprognos på 0,5 %.

PK informerade från månadsrapporten för november månad 2018. Intäkterna t.o.m. november månad uppgår till 86 560 tkr mkr vilket är 891 tkr utöver budget. Verksamhetens kostnader är 1 664 tkr lägre än budget och beror i huvudsak av lägre driftskostnader i perioden. Avskrivningar och finansiella kostnader understiger budget med 435 tkr respektive 821 tkr. Resultatet per sista oktober uppgår till 12 385 tkr.

Den 30 november uppgår den genomsnittliga räntan till 1,90 % och räntebindningstiden uppgår till 2,46 år. Företagets totala upplåning uppgår till 351 000 tkr och räntebindningen regleras genom swapkontrakt.

B. Medarbetarundersökning 2018

AA presenterade resultatet av medarbetarenkäten 2018 som totalt sett visar på ett positivt resultat. Av rapporten framgår att det föreligger skillnader mellan kontoret och fastighetsavdelningen gällande ledarskapet, trivseln m.m. En uppföljning med en workshop med de två avdelningarna är planerad och ett förbättringsarbete tillsammans med en extern konsult kommer att genomföras.

C. Köp av hyresfastighet Klockstapeln 3

AA informerade om genomfört köp av fastigheten Klockstapeln 3. Köpesumman blev 5,4 Mkr och tillträde till fastigheten sker den 28 december 2018.

D. Nybyggnation Ålem

AA och SS informerade om den pågående planeringsprocessen och tidplanen kring Ålem-projektet. En förändring i förutsättningarna uppstod i och med den nya M och KD budgeten 2019 och hur den påverkar investeringsstödet. Riksdagen tog beslut i förra veckan och en viss osäkerhet råder då det nya regelverket inte är klart, men för att ha en möjlighet att få del av investeringsstödet ska en ansökan vara inlämnad före årsskiftet. AA informerade att allt är förberett på företaget och en ansökan om investeringsstöd kommer lämnas in till länsstyrelsen den 18 december och kompletteras senare med bygglov, samt att till Götenehus lämna in ett anbudsformulär.

E. Detaljplan för kv Enby, Alby m.fl. – Samråd

Frida Emtorp, planarkitekt på kommunen informerade om detaljplan för kv. Enby, Alby m.fl. Styrelsen var positiv till förslaget men om möjligt att hänsyn ska tas till företagets befintliga fastighet som ligger i nära anslutning till fastigheterna i detaljplanen. VD fick i uppdrag att inkomma med yttrande till kommunen.

Tommy Englund deltog inte pga. av jävsituation.

F. VD informerar

AA informerade styrelsen om följande händelser:

- Kommunen anordnar en gemensam styrelseutbildning 2019 för de kommunala bolagen. Den nya styrelsen för företaget kommer att delta i utbildningen. Detta kommer att kompletteras med en företagsanpassad utbildning/presentation av företaget och information om bostadsmarknaden och hyressättningssystem mm
- Kommunens nya sophantering kommer i företagets bostadsbestånd att starta den 1 april 2019. Det blir sopkärl för matavfall i de flesta områdena och ingen ändring i tömningsfrekvensen som blir var 14:e dag. På 6-7 platser kommer det bli nedgrävda behållare.
- En uppdaterad finanspolicy arbetas fram och kommer att presenteras i januari för beslut i februari.

§ 97

AA föredrog ett förslag till sammanträdesplan 2019.

2019-01-28 - Dagordning och datum för bolagsstämma

2019-02-25 - Bokslut, rapport marknadsaktiviteter, revisorer närvarande

2019-03-13 - Bolagsstämma, Mönsterås Bostäder, Storgatan 38

2019-03-25 Heldag - Revidering av affärs- och marknadsplan, sjukfrånvaro, ekonomiska rapporter inkl. likviditetsrapporten

2019-04-29 - Rapport - bygg- och underhållsprojekt

2019-05-29* - Tertialrapport, budgetrevidering * **OBS! Onsdag**

2019-06-17** - Rapport marknadsaktiviteter, genomgång policys, ekonomiska rapporter inkl. likviditetsrapporten ** **OBS! kl. 9:00**

2019-09-30 - Tertialrapport, rapport marknadsaktiviteter, ekonomiska rapporter inkl. likviditetsrapporten

2019-10-28 - Hyreskalkyl

2019-11-25 - Resultat från hyresförhandling, budget för 2020, investeringsram och kommunal borgen för 2020, rapport - bygg- och underhållsprojekt

2019-12-16 - Sammanträdesplan för 2020, arbetsordning för 2020 (ABL 8 kap, 5§), ekonomiska rapporter inkl. likviditetsrapporten

Styrelsen beslutar

att preliminärt anta sammanträdesplanen för 2019 och fastställer den slutligt vid styrelsemöte den 25 mars 2019.

§ 98

Arbetsordning för styrelsen 2019

AA föredrog ett förslag till arbetsordning för 2019.

Styrelsen beslutar

- **att** anta den föreslagna arbetsordningen för 2019.

§ 99

Nedskrivning av Tändstickan 8.

AA redogjorde för värdering av fastigheten Tändstickan 8 och nedskrivningsbehovet i samband med bokslut 2018.

Styrelsen beslutar

att göra nedskrivning av Tändstickan 8 med 4 055 000 kr.

§ 100Intern kontroll 2018

AA presenterade slutrapport av internkontrollplan 2018. Fyra granskningsområden var utvalda: rutiner för tankning av fordon, hantering av huvudnycklar, inköp och beställning för projekt samt betalning från företagets bankkonto. Efter redovisning av genomförda kontroller beslutade styrelsen enligt förslag:

att nedanstående kontrollpunkter ska finnas med i 2019 års internkontrollplan:

- Kvartalsvisa kontroller av IMD
- Inköp och beställning
- Bankbetalning

att servicechefen ges i uppdrag att ta fram skriftliga riktlinjer avseende tankning av fordon

att ekonomichef ges i uppdrag att ta fram en ny policy för nyckelhanteringen

§ 101Övriga frågorJulhälsningar

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

§ 102

Nästa styrelsemöte måndag 2019-01-28, kl. 13:30