

Sammanträdesprotokoll

Sidan 1

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB, Mönsterås
Storgatan 38
2019-01-28, kl. 13:30

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

Övriga deltagande
Armin Avdic, VD (AA)
Stefan Svensson (SS)
.....

Utses att justera: Håkan Spärlin

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2019-02-04, 10:00.

*Underskrifter
Sekreterare*

Armin Avdic

Ordförande

Veine Backenius

Justerande

Håkan Spärlin

Sammanträdesprotokoll

Sidan 2

§ 1

Genomgång av föregående protokoll (2018-12-17).

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

Sammanträdesprotokoll

Sidan 3

§ 2

Lediga lägenheter

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

Sammanträdesprotokoll

Sidan 4

§ 3

Flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för januari 2019.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 5

§ 4

Informationsärenden

A. Ekonomiska rapporter

AA informerade om ett preliminärt resultat på ca +7,2 Mkr före bokslutsdispositioner och skatt. Intäkterna ligger bättre än budget och på kostnadssidan så ligger underhåll, driftskostnader och räntekostnader under budget för 2018.

Bokslut 2018 kommer att behandlas på nästa styrelsemöte.

B. Revidering av företagets finanspolicy

AA informerade styrelsen i korthet om de viktigaste förändringarna i företagets finanspolicy.

Med anledning av frågans komplexitet och att nästan en helt ny styrelse tillträder efter bolagsstämman i mars, är ledamöterna överens om att beslut om en uppdatering av finanspolicyn överlämnas till den nya styrelsen. Utkast till reviderad finanspolicy kommer däremot att diskuteras igen på nästkommande styrelsesammanträde i februari.

C. Nybyggnation i Ålem

SS informerade om den pågående planeringsprocessen och tidplanen kring Ålemprojektet. Geoteknisk undersökning är klar och den visar att det inte behövs några extraordinära åtgärder gällande markarbeten.

Mönsterås Bostäder upphandlar markarbeten på egen hand där en komplett markhandling kommer att tas fram innan den 11 februari 2019. Anbudet ska vara inlämnade i mitten av mars månad och markarbetena kommer att påbörjas i mitten av april månad. Entreprenadkontraktet med Götenehus, som för närvarande arbetar med att ta fram underlag för bygglovsansökan, är på väg att skrivas på och skickas till entreprenören. Mönsterås Bostäder förväntar sig en smidig och enkel bygglovsprocess eftersom projektet följer detaljplanen. Företaget räknar alltså att inflyttningen i de nybyggda husen sker efter sommaren 2019.

AA informerade styrelsen om att det fortfarande råder oklarhet kring huruvida företaget kommer att erhålla investeringsstöd eller inte. Trots de nya förutsättningarna som uppstod i och med den nya M och KD-budgeten 2019, lämnade företaget in en ansökan om investeringsstöd strax innan årsskiftet. En ny kalkyl, utan investeringsstöd och med lägre avkastningskrav, är framtagen och överlämnad till företagets revisor för påseende. Den nya kalkylen visar på behov av högre hyres- och avskrivningsnivåer än tidigare kalkyler pekat på.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 6

D. VD informerar

AA informerade styrelsen om följande händelser:

- Ett välkomstmöte för hyresgäster boende i fastigheten Klockstapeln 3 hölls den 14 januari 2019. På mötet lämnades bl.a. information om öppettider, felanmälan, fastighetsskötsel samt information om företagets planerade förbättringsåtgärder kring den nyinköpta fastigheten.
- SS har gått ner i tjänstgöringsgrad och är ledig varannan fredag under år 2019.
- AA är med i projektgruppen som arbetar med att ta fram underlag för kommunens Bostadsförsörjningsprogram 2019-2022. Bostadsförsörjningsprogrammet kommer att fastställas av kommunfullmäktige i juni 2019.
- En av de två lokalerna på Storgatan 36 är uppsagd där avtalet går ut sista april 2019.
- Fastigheten Kaninbacken 8 (gamla ICA-affären) är till salu och AA har tillsammans med kommunens representanter tittat på fastigheten. Med tanke på fastighetens storlek och pris har AA meddelat kommunens ledning att Mönsterås Bostäder inte är intresserade av att förvärva fastigheten.
- AA kommer att ha ett verksamhets- och utvecklingsamtal med alla anställda på företaget under februari månad 2019.
- Företagets uthyrningsavdelning har anordnat en gemensam träff med uthyrningsavdelningar inom allmännyttan i Kalmar län. Träffen var välbesökt med många intressanta ämnen och givande diskussioner. En utvärdering av träffen kommer att genomföras inom kort. Nästa träff är planerad att genomföras i Nybro.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 7

§ 5

Stamreovering i Blomstermåla

SS informerade om arbetet med upphandlingen av stamreovering av 112 lägenheter i Blomstermåla. Anbudsöppningen är den 30 januari kl 10:00.

Styrelsen beslutar

att AA och SS får i uppdrag att igångsätta stamreoveringen i Blomstermåla om vinnande anbud ligger inom av företaget framtagna projektkalkyl. Vid anbud som avviker från projektkalkylen ska en avstämning göras med styrelsens beredningsgrupp.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 8

§ 6

Nybyggnation i Ålem – Revidering av budget 2019

Styrelsen beslutar

att med anledning av uteblivet investeringsstöd och utökat antal lägenheter med 3 ROK utöka 2019 års budget för nybyggnation i Ålem med 2.650 tkr. Den totala budgeten för projektet uppgår till 11.250 tkr.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 9

§ 7

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 13 mars 2019 kl 16:30 på Mönsterås Bostäders kontor.

Styrelsen beslutar

att godkänna dagordningen och att bolagsstämman kommer att hållas 2019-03-13 kl. 16:30 på Mönsterås Bostäders kontor.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 10

§ 8

VD-instruktion

AA gick igenom VD-instruktion.

Styrelsen beslutar

att anta VD-instruktionen för Mönsterås Bostäder AB.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 11

§ 9

Övriga frågor

Inga övriga frågor.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 12

§ 10

Nästa styrelsemöte 2019-02-25, kl 12:30