

Sammanträdesprotokoll

Sidan 77

Plats och tid Storgatan 38, Mönsterås
2019-11-25, kl. 13:30

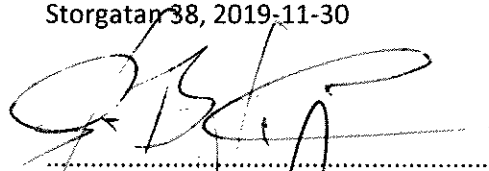
Beslutande Roland Åkesson ordf. (RÅ)
Tommy Englund (TE)
Emma Magnusson (EM)
Jimmy Persson (JP)
Mikael Karlsson (MK)
Mikael Aberman (MA)
Inge Josefsson (IJ), tjänstgörande ersättare

Övriga deltagande
Armin Avdic, VD (AA)
Peter Karlsson (PK)
Linn Alvarström (LA), §80
Bengt-Olof Davidsson (BOD), suppleant
.....

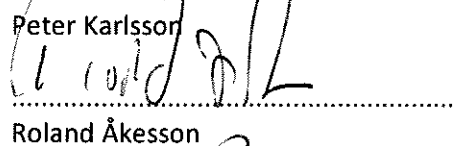
Utses att justera: Jimmy Persson

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2019-11-30

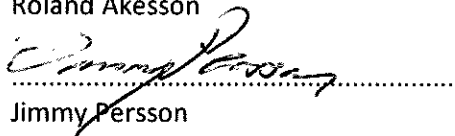
**Underskrifter
Sekreterare**


.....
Peter Karlsson

Ordförande


.....
Roland Åkesson

Justerande


.....
Jimmy Persson

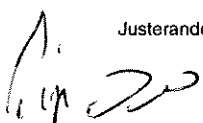
Sammanträdesprotokoll

Sidan 78

§ 75

Genomgång av föregående protokoll (2019-10-28).

Inga återstående ärenden att behandla.

 Justerande sign

Ultdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

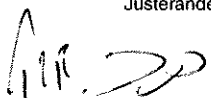
Sidan 79

§ 76

Lediga lägenheter

AA redovisade statistik över antalet lediga lägenheter per november månad 2019.

Justerande sign

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AA', written over the 'Justerande sign' label.

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 80

§ 77

Flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för november månad 2019.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 81

§ 78

Informationsärenden

A. Ekonomiska rapporter

PK informerade styrelsen om resultatet per sista oktober. Intäkterna för perioden uppgår till 79 886 tkr vilket är 354 tkr utöver budget. Övriga intäkter är specialbeställningar av kommunen och motsvaras av vidarefakturerade kostnader i driften. Verksamhetens kostnader är 994 tkr lägre än budget och beror i huvudsak på lägre underhållskostnader i perioden. Både intäkter och kostnader följer prognosen för 2019 med ett årsresultat på 4 386 tkr.

Snitträntan uppgår för närvarande till 1,90%. Räntebindningstiden är 2,58 år och kapitalbindningen är 2,29 år. Företagets totala upplåning uppgår för närvarande till 351 000 tkr och räntebindningen regleras genom swapkontrakt.

B. Hyresförhandling 2020

AA informerade från pågående hyresförhandling. Hyresförhandlingen har ajournerats och återupptas den 3 december.

C. Nybyggnation i Ålem

AA informerade styrelsen om Ålemprojektet. Fyra av de totalt sex lägenheterna är uthyrda och hyresgästerna har flyttat in. Det som återstår är en del mindre fel som ännu inte har åtgärdats. En ekonomisk sammanställning kommer att presenteras för styrelsen när slutfakturorna har inkommit. Styrelsen äger frågan om nedskrivning och kommer efter samråd med revisorn att besluta om nedskrivning av fastigheten.

D. VD informerar

AA informerade styrelsen om följande händelser:

- Företaget har fått information att ett antal lokaler är på väg att bli uppsagda. Företaget har erbjudit kommunen en lokal i Fliseryd där skolan undersöker om det går att använda lokalen för deras behov.
- Hemhagen Fastigheter har visat intresse för mark i Jacobs gränd. Vi har haft telefon- och mailkontakt med företaget och inväntar besked.
- AA informerade från möte med SPF den 31 oktober. RÅ och AA träffade SPF och informerade om företaget och uthyrningsläget. En enkät lämnades ut i samband med träffen och ett 15-tal personer kan tänka sig bo i nyproducerat. Enkäten håller på att sammanställas och vi återkommer med resultatet.



Sammanträdesprotokoll

Sidan 82

- Den 4 november var det ett möte om Bostadsförsörjningsprogrammet. Remissrundan är avslutad och kommer att sammanställas av kommunen. Företaget önskade att tillgänglighetsmålet förlängs för att kunna uppnå 50 % till 2025.
- En remissrunda om Mönsterås kommuns utvecklingsstrategi kommer under 2020.
- Ett möte om sopsorteringen har hållits med kommunen. Frågan om tömningsintervall, nedgrävda behållare mm diskuterades. Fortfarande finns ett problem att några hyresgäster slänger felaktigt avfall i de bruna kärnen eller lägger avfallspåsen i papper i en plastpåse innan man slänger den i det bruna kärlet.
- Den 18 november var det lägenhetsvisning i Ålem av de nya lägenheterna. Det var välbesökt och många intresserade. Svårigheten är för äldre att ta steget från att sälja sitt hus och flytta in i en lägenhet.
- Kommunens lekmannarevisorer och revisor från PWC besökte företaget den 11 november. De blev informerade om företaget, ägardirektiv, mål, budget, policy, riktlinjer, internkontroll och kommande utmaningar. De var nöjda över informationen och hur företaget sköts.
- En MBL-förhandling har hållits beträffande organisationsförändring på tekniksidan. En ny chef för fastighetsskötsel och fastighetservice kommer att anställas. Nuvarande chef kommer att arbeta med teknikfrågor, energieffektivisering, miljö- och hållbarhetsfrågor. Rekryteringsarbetet påbörjas denna vecka.
- Arbetsmiljöverket kommer till företaget på visitation den 28 november. Företaget har gått igenom alla handlingar och rutiner som en förberedelse inför mötet.
- Nya lokala miljömål för Mönsterås kommun är på gång med fyra fokusområden. Bland annat ska man vid nyproduktion sträva att uppnå kraven för Miljöbyggnad silver och ett annat mål är att solceller ska installeras på fastigheter motsvarande 50% av deras totalförbrukning. En remissrunda kommer 2020.



Sammanträdesprotokoll


Sidan 83

§ 79Affärsplan 2020 – 2023

AA informerade om Affärsplan för 2020 – 2023. AA föreslog att affärsplanen ska fastställas på nästa sammanträde för att ge styrelsen möjlighet att inkomma med synpunkter och förslag. Det finns behov att revidera affärsplanen under våren med de nya ägardirektiven och efter det att arbetet med vision och värdeord är klart.

Styrelsen beslutar

att bordlägga frågan till nästkommande sammanträde.



Sammanträdesprotokoll

Sidan 84

§ 80

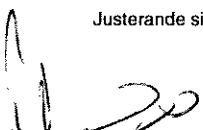
Marknadsplan 2020

LA och AA informerade om Marknadsplan 2020. AA föreslog att Marknadsplanen ska fastställas på nästa sammanträde för att ge styrelsen möjlighet att inkomma med synpunkter och förslag.

Styrelsen beslutar

att bordlägga frågan till nästkommande sammanträde.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 85

§ 81

Intern kontroll 2019

AA informerade om arbetet med internkontrollen, dess uppbyggnad och vilka kriterier som används. Slutrapport av internkontrollplan 2019 presenterades där fem granskningsområden var utvalda: IMD, tankning av fordon, körjournaler, inköp och beställning samt betalning från företagets bankkonto. Efter redovisning av genomförda kontroller diskuterades vilka granskningsområden som ska ingå i 2020 års internkontrollplan.

Styrelsen beslutar

att nedanstående kontrollpunkter ska finnas med i 2020 års internkontrollplan:

- Uppföljning av IMD
- Attestrutiner
- Bankbetalning
- Följsamhet mot ram-avtal



Sammanträdesprotokoll

Sidan 86

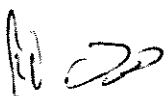
§ 82

Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg

Justerande sign

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesprotokoll

Sidan 87

§ 83

Nästa styrelsemöte 2019-12-16, kl 13:30

Justerande sign

Handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line and a loop.

Utdragsbestyrkande