

Sammanträdesprotokoll

Sidan 1

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB, Mönsterås
Storgatan 38
2020-01-27, kl. 13:30

Beslutande Roland Åkesson ordf. (RÅ)
Tommy Englund (TE)
Emma Magnusson (EM)
Jimmy Persson (JP)
Björn Nilsson (BN)
Mikael Karlsson (MK)
Sarah Johansson (SJ)

Övriga deltagande
Armin Avdic, VD (AA)
Peter Karlsson (PK)
Inge Josefsson (IJ), suppleant
.....

Utses att justera: Tommy Englund

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2020-01-31, 07:30.

**Underskrifter
Sekreterare**


.....
Peter Karlsson

Ordförande


.....
Roland Åkesson

Justerande


.....
Tommy Englund

Sammanträdesprotokoll


Sidan 2

§ 1

Genomgång av föregående protokoll (2019-12-16).

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

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

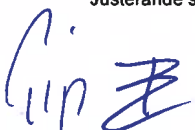
Sidan 3

§ 2

Lediga lägenheter

AA redovisade statistik över antalet lediga lägenheter per januari månad 2020.

Justerande sign

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Cip' followed by a stylized flourish.

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 4

§ 3

Flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för januari 2020.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sid 5

§ 4

Informationsärenden

A. Ekonomiska rapporter

PK informerade om vakanser som är något lägre än budget. Vakanserna för 2020 är budgeterad till 1,9% varav 1,3% i generell vakans och 0,6% i vakans för möblerade utbyteslägenheter i samband med stambytet i Blomstermåla.

PK informerade om ett preliminärt resultat som kommer ligga i paritet med föregående årsresultat. Intäkterna ligger bättre än budget och på kostnadssidan så ligger underhåll, driftskostnader och räntekostnader under budget för 2019. Bokslut 2019 kommer att behandlas på nästa styrelsemöte.

Den 31 december uppgår den genomsnittliga räntan till 1,89 % och räntebindingstiden uppgår till 2,42 år. Företagets totala upplåning uppgår till 351 000 tkr och räntebindingen regleras genom swapkontrakt

B. Företagets vision och värdegrund

AA informerade styrelsen om arbetet med företagets vision och värdegrund. Ledningsgruppen har under hösten arbetat fram en ny vision och värdeord med förklarande text. Förslag till vision är "Ett tryggt hem – Nära till allt – I regionens mitt" och värdeorden "Trygghet – Engagemang – Affärsmässighet". Företagets personal tillsammans med styrelsens beredningsgrupp kommer att i två workshops arbeta med förslagen för att sedan presenteras för beslut i styrelsens februarisammanträde.

C. Hyresförhandling 2020

AA informerade om resultatet från hyresförhandlingarna. Det var ett bra samtalsklimat och konstruktiva förhandlingar. Resultatet från förhandlingarna blev en genomsnittlig hyreshöjning 2020 på 2,7 % som effektueras från februarihyran, vilket innebär ingen retroaktivitet för januari månad.

D. Kundenkät 2019

AA informerade styrelsen från kundenkät 2019. Svarsfrekvensen var betydligt högre än tidigare år och blev 58,4%. Två index mäts ett Serviceindex där företaget fick 86,5% och snittet i Allmännyttan är 81,6% och ett Produktindex där företaget fick 81,5% och Allmännyttans snitt är 77,8%. Den 5 februari hålls en workshop för anställda och styrelsen kommer få en mer ingående presentation vid ett senare tillfälle.

Justerande sign

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesprotokoll

Sidans 6

E. Personalärende

AA informerade om ett pågående personalärende och de diskussioner VD och ordförande har haft med vår arbetsgivarorganisation FASTIGO. Styrelsen är införstådda i problematiken kring ärendet och ger sitt stöd att VD och ordförande fortsätter handläggningen av ärendet.

VD informerar

AA informerade styrelsen om följande händelser:

- Maria Westerlund är anställd från och med den 16 mars 2020 som ny chef för Fastighetsskötsel och fastighetservice.
- Det finns ett nytt investeringsstöd från och med den 1 februari 2020 med ett nytt regelverk.
- AA har haft möte med kommunen om kommunens framtida behov av lokaler.
- Det har uppstått ett behov av boende för ensamkomna ungdomar då de inte får bo kvar i Migrationsverkets lägenheter i Blomstermåla. Det pågår diskussioner om man kan använda villan i Blomstermåla som företaget äger.
- Den 21 januari hölls en trygghetsvandring i Pionjären för att se över belysning och utemiljö som resultat av kommentarer i kundenkäten.
- Digitaliseringsprocessen i företaget fortsätter. Nu pågår ett arbete med digital signering av kontrakt och uppsägning samt olika SMS tjänster som avisering, utskick av viktiga meddelanden mm. Vi kommer också sätta upp några digitala trapphustavlor på prov där vi kan kommunicera ut information direkt från kontoret.
- Företaget åker till Kalmar på en gemensam aktivitet den 30 januari.
- Ett problem har uppstått då en övergripande portkod för hemtjänsten har kommit på villovägar och vi har blivit tvungna att byta ut denna portkod.
- AA hade en träff med en representant från Fastighetsanställdas förbund angående arbetsmiljöfrågor. Det var goda och konstruktiva diskussioner och det finns inga anmärkningar på företagets arbete med arbetsmiljön.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 7

§ 5

Ansökan om att gå ner i tid med bibehållen pensionsavsättning

AA informerade att en ansökan om att gå ner i tid med bibehållen pensionsavsättning har inkommit från Stefan Svensson. Stefan Svensson önskar vara ledig varje fredag vilket motsvarar en arbetstid om 83,75%. En kortare arbetstid innebär lägre lön och sjukersättning och Stefan Svenssons förfrågan är att få bibehålla en pensionsavsättning om 100%.

Styrelsen beslutar

att Stefan Svensson beviljas en arbetstid om 83,75% med bibehållen pensionsavsättning om 100% från och med den 1 februari 2020 och till och med utgången av den månad Stefan Svensson fyller 65 år.

att AA får i uppdrag att ta fram riktlinjer vid ansökan om att arbeta deltid.

Justerande sign



Ultdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 8

§ 6

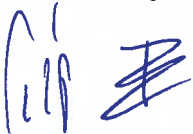
Nedskrivning av Ålem-projektet.

AA redogjorde för värdering av Ålem-projektet och nedskrivningsbehovet i samband med bokslut 2019.

Styrelsen beslutar

att göra nedskrivning av Ålem-projektet med 858 000 kr.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

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 12 mars 2020 kl 17:00 på Mönsterås Bostäders kontor.

Styrelsen beslutar

att godkänna dagordningen och att bolagsstämman kommer att hållas 2020-03-12 kl. 17:00 på Mönsterås Bostäders kontor.

Justerande sign

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesprotokoll

Sidan 10

§ 8

VD-instruktion

AA gick igenom VD-instruktion.

Styrelsen beslutar

att anta VD-instruktionen för Mönsterås Bostäder AB.

Justerande sign

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a series of loops and a vertical stroke.

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 11

§ 9

Övriga frågor

Sponsring av IK Oskarshamn.

AA informerade om ett sponsorpaket av en IKO match. Den 3 mars spelar de mot Örebro och Mönsterås Bostäder blir matchsponsor. Företaget får reklamplats på TV-skärmar mm samt ett paket med 48 biljetter som även inkluderar en måltid. Inbjudan ska gå till anställda, styrelse och hyresgäster. Biljetter till hyresgäster ska lottas ut.

Justerande sign



Ultdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 12

§ 10

Nästa styrelsemöte 2019-02-24, kl 13:30

Justerande sign



Utdragsbestyrkande