

Sammanträdesprotokoll

Sidan 39

Plats och tid Mönsterås Gymnasium,
2020-05-25, kl. 13:30

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

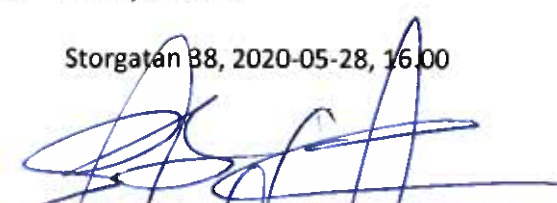
Övriga deltagande

Armin Avdic, VD (AA)
Peter Karlsson (PK)
Stefan Svensson (SS), § 42 B-E
.....

Utses att justera: Jimmy Persson

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2020-05-28, 16.00


**Underskrifter
Sekreterare**


.....
Peter Karlsson

Ordförande


.....
Roland Åkesson

Justerande


.....
Jimmy Persson

Sammanträdesprotokoll

Sidan 40

§ 39

Genomgång av föregående protokoll (2020-04-27).

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

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

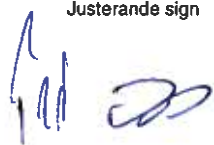
Sidan 41

§ 40

Lediga lägenheter

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

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 42

§ 41

Flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för maj 2020.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 43

§ 42

Informationsärenden

A. Ekonomiska rapporter

PK informerade om att företagets resultat för första tertialet 2020 uppgår till 2.061 tkr före bokslutsdispositioner och skatt. Det prognostiserade resultatet för 2020 uppgår till 4.706 tkr vilket är 1.293 tkr bättre än budgeterat.

De totala hyresrelaterade intäkter följer budgeten för perioden medan hyresintäkter för bostäder går något bättre. Den budgeterade vakansen på bostäder är 1,9% och den ackumulerade vakansen på helår, summan av utfall/budget, ligger på 1,6%. Övriga intäkter uppvisar en positiv avvikelse mot budget med 379 tkr och är framför allt bidrag för personal.

Rörelsens kostnader är per sista april 360 tkr lägre än budgeterat. För perioden är det planerade underhållet 729 tkr högre än budget. Lägenhetsunderhållet har blivit högre då underhållsintervallet för områden med stora lägenheter har passerats och vid omflyttning så sker det underhåll av dessa lägenheter. Årsprognosen på det totala underhållet pekar på en ökning med 938 tkr. Vid beräkning av fjärrvärme och köpt energi så har vi utgått från ett s.k. normalår. En mild vinter påverkar årsprognosen som minskar med 491 tkr. Andra poster relaterade till den milda vintern, som snöröjning, har minskat kraftigt.

Som en effekt av det fortsatt låga ränteläget så kommer de prognostiserade räntekostnaderna bli 572 tkr lägre än budget. Snitträntan uppgår för närvarande till 1,86% och räntebindningstiden är 2,50 år och kapitalbindningen är 2,54 år. Företagets totala upplåning uppgår för närvarande till 355 000 tkr och räntebindningen regleras genom swapkontrakt.

B. Detaljplan för kv. Hamnen, Tornet m fl

Frida Emtorp, planarkitekt på Mönsterås kommun, informerade om detaljplanen och samrådsförslaget för inre hamnen. Efter presentationen framfördes synpunkter och förslag från styrelsen som AA fick i uppdrag att sammanställa och lämna till kommunen som remissyttrande.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 44

C. Arbetsplan 2020

SS redovisade arbetsplan och rapporterade om pågående bygg- och underhållsprojekt 2020.

D. Nybyggnation i Timmernabben

AA informerade om arbetet kring en nyproduktion i Timmernabben. Företaget avvaktar underlag från Allmännyttan, vilka entreprenörer som får tilldelningen och vilka villkor som kommer att gälla. Det kommer att presenteras den 1:a juni kl. 14.00 – 16.00 på ett webinarium. Alternativ till Allmännyttans upphandling är att företaget arbetar fram ett eget arkitektritad förslag.

Styrelsen beslutar

att uppdra till AA och SS tillsammans med beredningsgruppen att fatta beslut om vilket alternativ som man ska gå vidare med och presenterar detta på nästa styrelsemöte.

E. Köp av Nyemåla 21:2, Timmernabben

AA informerade att det pågår samtal med kommunen om inköp av tomten Nyemåla 21:2. En värdering är gjord men priset är inte fastställt.

Styrelsen beslutar

att uppdra till AA att slutförhandla med kommunen om ett pris för Nyemåla 21:2.

F. Coronaviruset, Covid-19

AA informerade styrelsen om företagets arbete och strategier i hanteringen av situationen som uppstått på grund av Coronaviruset. Det sker kontinuerlig avstämning med personalen och med en veckoavstämning av riskbedömning och handlingsplan. Vi håller oss uppdaterade med information från kommunen. Det finns information på vår hemsida på olika språk och vid senaste utskick av avier bifogade vi ett brev från polisen och socialen rörande våld i nära relationer.

Justerande sign


Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 45

G. VD informerar

AA informerade styrelsen om följande händelser:

- Fyra lokalhyresgäster har fått rabatt på sin lokalhyra och vi har ytterligare en förfrågan om hyresrabatt. Vi har även fått tillgång till blankett för att begära återbetalning av den del av rabatten som staten ska stå för.
- Länsstyrelsen avslog ansökan om bidrag för IMD, individuell mätning och debitering i Blomstermåla då pengarna tagit slut. Länsstyrelsen har meddelat att det kommer fler tillfällen och vi kommer då att förnya vår ansökan.
- Inge Josefsson har av sagt sig uppdraget som ersättare i styrelsen.
- Rekrytering av ny ekonomichef är klar. Det blir Pernilla Sampson, Läckeby och som börjar den 3 augusti.
- Rekrytering av semestervikarier samt en fastighetsreparatör är avklarad.
- Vi fortsätter att hjälpa ungdomar med sommarpraktik och kommunen har tilldelat 12 ungdomar som ska arbeta hos oss i sommar.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 46

§ 43

Kv. Skänken

AA informerade om att optionen på kv. Skänken löper ut i juni och vi har fått en förfrågan om en förlängning av optionen med 1 till 2 år.

Styrelsen beslutar

att säljoptionen för kv. Skänken inte förlängs efter att dess optionstid löpt ut.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 47

§ 44

Övriga frågor

Personal

JP frågade hur arbetssituationen på företaget har utvecklats under våren. AA informerade om de förändringar som har skett och hur arbetet fortskrider. RÅ och TE informerade att de har haft bra samtal med representanter för facket. Det har även skett en nyanställning av en fastighetsreparatör och som påbörjar sin tjänst den 15 juni.

Avtackning

RÅ avtackade, på styrelsens vägnar, Peter Karlsson för tiden han arbetat på företaget som ekonomichef. PK tackade styrelsen för ett gott samarbete.

Justerande sign



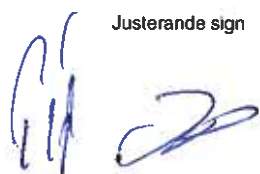
Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 48

§ 45

Nästa styrelsemöte 2020-08-31, kl. 13:30.

Justerande sign


Utdragsbestyrkande