

Sammanträdesprotokoll

Sidan 49

Plats och tid Bryggerigatan 5, Mönsterås
2020-09-25, kl. 08:00 – 10:30

Beslutande Roland Åkesson ordf. (RÅ)
Tommy Englund (TE)
Emma Magnusson (EM)
Jimmy Persson (JP)
Björn Nilsson (BN), tjänstgörande ersättare
Sarah Johansson (SJ)
Sören Boman (SB), tjänstgörande ersättare

Övriga deltagande Armin Avdic, VD (AA)
Bengt-Olof Davidsson (BD), suppleant


Marie Ljung (ML)
Pernilla Sampson (PS)

.....

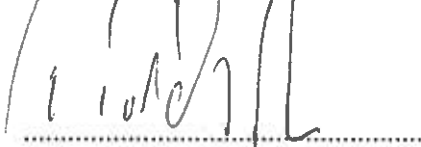
Utses att justera: Emma Magnusson

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2020-09-29, kl 16:00


**Underskrifter
Sekreterare**


.....
Pernilla Sampson

Ordförande


.....
Roland Åkesson

Justerande


.....
Emma Magnusson

Sammanträdesprotokoll

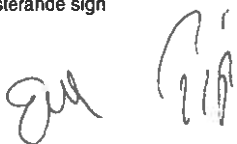
Sidan 50

§ 57

Genomgång av föregående protokoll (2020-08-31).

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

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 51

§ 58

Lediga lägenheter

AA och ML redovisade statistik över antalet lediga lägenheter per september månad 2020.

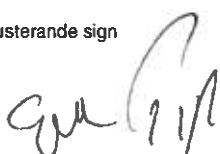
Marknadsföringsåtgärder diskuterades för framtida arbete med uthyrningen.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

att till kommande styrelsemöten få redovisning av det fortsatta arbetet med marknadsföringsåtgärder.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 52

§ 59

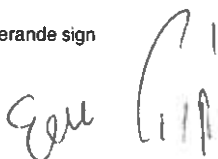
Flyttningsenkäten

AA och ML redovisade flyttstatistiken för september 2020.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Justerande sign

Handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gerr' followed by a stylized flourish.

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 53

§ 60

Ekonomiska rapporter

PS informerade att resultatet per 31 augusti uppgår till 4 824 tkr. Prognos för år 2020 är 4 485 tkr.

Övriga intäkter innehåller bland annat bidrag för personalkostnader. I prognos för år 2020 finns i posten övriga intäkter en reavinst för försäljning av fastigheten Skänken 1–7.

Driftskostnaderna är lägre än periodens budget efter en mild vinter. Underhållskostnaderna är högre för perioden, då fler större lägenheter har renoverats jämfört med tidigare år.

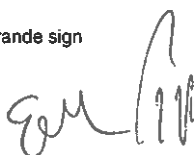
Övriga intäkts- och kostnadsposter i resultaträkningen följer i stort sett budget.

Efter augusti månad är snitträntan 1,80%, räntebindningstiden 2,17 år och kapitalbindningen 1,91 år. Företagets totala upplåning uppgår per sista augusti till 355 000 tkr och räntebindningen regleras genom swapkontrakt.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 54

§ 61

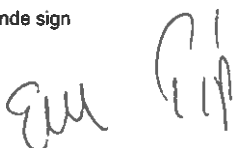
Yttrande över Mönsterås kommuns kultur- och fritidsplan 2021–2024

AA föredrog Mönsterås Bostäder ABs yttrande över Mönsterås kommuns förslag till kultur- och fritidsplan 2021–2024.

Styrelsen beslutar

att anta Mönsterås Bostäder AB yttrande över Mönsterås kommuns förslag till kultur- och fritidsplan 2021–2024.

Justerande sign

Two handwritten signatures in black ink. The first signature is a cursive 'EM' and the second is a cursive 'PJP'.

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 55

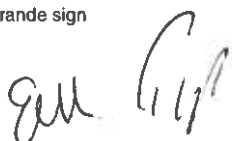
§ 62**Nybyggnation i Timmernabben**

AA informerade om arbetet kring en nyproduktion i Timmernabben. Under sommaren har Allmännyttans olika alternativ undersökts. Det fortsatta arbetet med planering, projektering och egen upphandling pågår. Kontakter med arkitekter fortsätter. En första skiss skickas ut till styrelsen när den erhålls från arkitekten.

Styrelsen beslutar

att ge VD i uppdrag att fortsätta planering, projektering och upphandling av åtta lägenheter i enlighet med redovisad skiss.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 56

§ 63

Hyressättning och hyresförhandling 2020, tidplan

AA informerade om hyressättning och hyresförhandling 2020, tidplan.

Sveriges Allmännyttas har skrivit en vägledning inför 2021 års hyresförhandling, för utgångspunkt från nationella parametrar och egna/företagets/ortens parametrar.

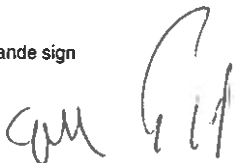
Hyressättningsmöte sker den 7 oktober. Styrelsen får en presentation av underlaget den 26 oktober. Möten med hyresgästföreningen planeras till den 5 november, 11 november och 20 november.

Återkoppling till styrelsen sker den 30 november och fastställande av budget i styrelsen sker den 30 november alternativt den 14 december.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 57

§ 64

Corona, Covid19-viruset

AA informerade styrelsen om företagets arbete och strategier i hanteringen av situationen som uppstått på grund av Covid19-viruset. Det sker kontinuerlig avstämning varannan vecka med personalen och avstämning av riskbedömning och handlingsplan.

Kontinuerlig uppdatering av information sker på företagets hemsida.

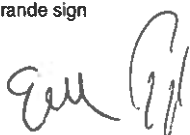
Kontorsutrymmen är fortfarande stängda för spontana besök. Fastighetsskötsel och fastighetservice åtgärdar akuta fel, och har även påbörjat att åtgärda icke akuta fel. Personalens kostnader för antikroppstester kommer att bekostas av företaget.

Företaget håller sig uppdaterade med information från kommunen och en kontinuerlig uppdatering sker på bolagets hemsida.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 58

§ 65

VD informerar

AA informerade styrelsen om följande händelser:

- Praktikant från energiprogrammet, Lars Kagg gymnasiet, Kalmar, finns på plats från den 2 september 2020 till den 21 januari 2021. Praktiken avser Arbetsplatsförlagt lärande i utbildningen.
- Gemensamma frukostträffar har återinförts till varannan torsdag kl 08:30 på Bryggerigatan 5.
- VD skickar VD-mail varje fredag till hela personalen för information om företaget.
- Personalaktivitet ägde rum den 16 september med samarbetsövningar på eftermiddagen med en efterföljande kvällsaktivitet
- Möte har ägt rum med Hyresgästföreningen den 16 september.
- Möte har ägt rum med företagets skyddsombud den 23 september med samtal om medarbetarskap och ledarskap.
- Arbete pågår med budget 2021 och sammanställs i slutet av september.

- Projekteringsarbete, tre hissar, Älgerumsvägen 25, tidplan.
 - Inledande information till hyresgäster, senast den 30 september
 - Hyresförhandling med hyresgästföreningen den 7 oktober
 - Utskick till respektive hyresgäst, rekommenderat brev, den 30 oktober
 - Projektering klar november 2020
 - Förfrågningsunderlaget klart december 2020
 - Byggstart tidigast april 2021

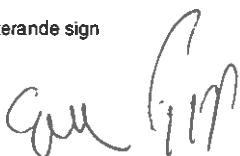
- Möte med kommunen har ägt rum den 21 september om dagvattenhantering angående Ålem och Blomstermåla.

- Utökad marknadsföring
 - Bomagasinet, 17 oktober och 5 december
 - Öppet hus i Blomstermåla
 - Övrig annonsering

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 59

§ 66

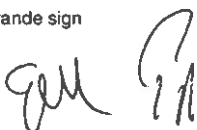
Jämställdhets- och handlingsplan 2020

AA föredrog Jämställdhets- och handlingsplan 2020.

Styrelsen beslutar

att anta Jämställdhets- och handlingsplan 2020.

Justerande sign

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a vertical line and a small flourish.

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

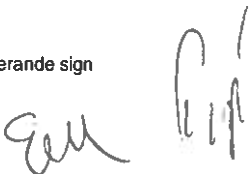
Sidan 60

§ 55

Övriga frågor

- Fråga om effekterna av Migrationsverkets information om uppsägning av lägenheter i Blomstermåla hos Stångåkonsult i Kalmar HB, såsom skrivits om i lokaltidningen Barometern. Frågan bevakas av ledningsgruppen.

Justerande sign

Two handwritten signatures in black ink, one appearing to be 'Gull' and the other 'Lip'.

Utdragsbestyrkande

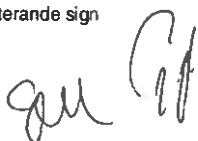
Sammanträdesprotokoll

Sidan 61

§ 56

Nästa styrelsemöte måndag 2020-10-26, kl. 13:30, Bryggerigatan 5.

Justerande sign

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gull' followed by a stylized initial or name.

Utdragsbestyrkande

