

Sammanträdesprotokoll

Sidan 86

Plats och tid Videomöte - Teams
2020-11-30, kl. 13:30-16:00

Beslutande Roland Åkesson ordf. (RÅ)
Tommy Englund (TE)
Emma Magnusson (EM), till och med §88
Jimmy Persson (JP)
Mikael Amberman (MA)
Sarah Johansson (SJ)
Mikael Karlsson (MK)

Övriga deltagande Armin Avdic, VD (AA)
Pernilla Sampson (PS)

.....
Utses att justera: Mikael Amberman

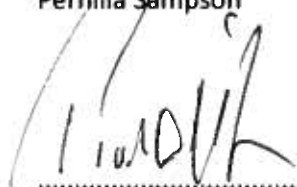
Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2020-12-04, kl 16:00

**Underskrifter
Sekreterare**



.....
Pernilla Sampson

Ordförande



.....
Roland Åkesson

Justerande



.....
Mikael Amberman

Justerande sign

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesprotokoll

Sidan 87

§ 79

Genomgång av föregående protokoll (2020-10-26).

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

Justierande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 88

§ 80

Lediga lägenheter

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

Pågående och kommande marknadsföringsåtgärder inom uthyrningen redovisades och diskuterades.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Justierande sign

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 89

§ 81

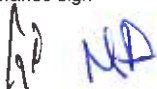
Flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för november 2020.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 90

§ 82

Ekonomiska rapporter

PS informerade om att resultatet per 31 oktober uppgår till 8 762 tkr.

I posten Övriga intäkter är periodens avvikelse jämfört med budget främst extra bidrag för personalkostnader samt en reavinst vid försäljning av mark.

Driftskostnaderna för perioden är lägre än periodens budget efter en mild vinter/vår och nu även efter en mild höst med lägre driftskostnader. Underhållskostnaderna är högre jämfört med periodens budget, eftersom fler större lägenheter har renoverats än tidigare år till följd av en högre omflyttning.

Räntekostnaderna är lägre än budget eftersom snitträntan sjunker när tidigare års ränteswappar lösts ut.

Intäkter och kostnader för övrigt följer i stort sett budget.

Efter oktober månad är snitträntan 1,72 %, räntebindningstiden 2,04 år och kapitalbindningen 1,77 år.

Företagets totala upplåning uppgår vid oktober månads utgång till 355 000 tkr och räntebindningen regleras genom swapkontrakt.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 91

§ 83

Affärsplan 2021–2023

AA informerade om utkast till Affärsplan för år 2021 – 2023, med ett nytt upplägg innehållande sex perspektiv;

- Fastighet,
- Kund,
- Hållbarhet,
- Ekonomi,
- Digitalisering och
- Personal

Synpunkter och förslag till kompletteringar lämnades under mötet. Ledamöter ges möjlighet till att lämna synpunkter på redovisat utkast för Affärsplanen till VD även efter styrelsemötet inför beslut på kommande styrelsemöte.

Ett utkast till Marknadsplan 2021–2023 kommer redovisas i början av 2021 för beslut i februari.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Justerande sign

Ultdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 92

§ 84

Hyresförhandling 2021

AA informerade om det möte som ägde rum den 5 november med presentation av hyresunderlag samt det första hyresförhandlingsmötet som ägde rum den 20 november.

Det andra förhandlingsmötet är bokad till den 3 december, kl 10:00.

Styrelsen beslutar

att uppdra till VD och ordförande att fortsätta förhandlingarna.

Justierande sign



Utdragsbestyrkande



Sammanträdesprotokoll

Sidan 93

§ 85

Nybyggnation i Timmernabben

AA informerade om arbetet kring en nyproduktion i Timmernabben. Projektering pågår med ett första möte som ägde rum den 12 november. Nästa projekteringsmöte kommer ske den 2 december. Förfrågningsunderlaget beräknas vara klart den sista veckan i januari 2021. Arbeta med bygglovshandlingar pågår.

Till nästa styrelsemöte redovisas ett underlag till valet av solceller och bergvärme eller fjärrvärme inklusive uppgifter av kostnadsberäkningar och bidragsmöjligheter.

Styrelsen beslutar

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

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 94

§ 86

Corona, Covid19-viruset

AA informerade styrelsen om företagets arbete och strategier i hanteringen av situationen som uppstått på grund av Covid19-viruset.

Företaget håller sig löpande uppdaterad med information från kommunen och en kontinuerlig uppdatering sker på företagets hemsida. Bevakning sker löpande av vad som händer både i länet och nationellt.

Det sker kontinuerlig avstämning med personalen och avstämning av riskbedömning och handlingsplan. Från 1 november sker avstämning med företagets skyddsombud varannan vecka. Nästa avstämning med skyddsombuden kommer att äga rum den 9 december, kl 07:30

Kontorsutrymmen är fortfarande stängda för spontana besök. Fastighetsskötsel och fastighetsservice åtgärdar akuta fel. Hyresgästen kontaktas före besöket för att säkra hanteringen vid besöket i lägenhet eller lokal.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande



Sammanträdesprotokoll

Sidan 95

§ 87VD informerar

AA informerade om

1. Möte med socialförvaltningen, Mönsterås kommun om lokalbehov har ägt rum den 29 oktober och nästa möte sker den 10 december.
2. Omsättning av lån på 50 mnkr har skett till löptid 2020-01-21—2025-05-21 med fast ränta, 0,30%.
3. F-avtalet, är klart inför lönerrevision. Avtalsperiod är 2020-11-01—2023-03-31, med två avstämningsperioder, dvs den 1 november 2020 och den 1 april 2022.
4. Positivt förhandsbesked för bygglov från byggnadsnämnden, Mönsterås kommun har erhållits för hissar i Älgerum.
5. Introduktionsutbildning Sydarkivera har genomförts den 13 november för kommunen och dess bolag. Sydarkivera är ett kommunalförbund där Mönsterås kommun kommer vara medlem från 1 januari 2021. Sydarkivera blir arkivmyndighet för kommunen. Det finns en förväntan att de kommunala bolagen också ska vara med som medlem. Underlag för beslut av styrelsen kommer till nästa styrelsemöte.
6. Avtal med TV4 AB har skrivits för sponsringsreklam kvartal 2, 2021
7. Ansökan om investeringsbidrag pågår för Timmernabben, Hissar i Älgerum samt Smörblomman.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 96

§ 88**Beslutsärende Ansökan om att gå ned i tid**

AA redovisade att Carl-Magnus Engström har framfört ett önskemål om att gå ner i tid och vara ledig varje fredag, vilket innebär en arbetstid om 83,75 % och 100 % tjänstepension.

Styrelsen beslutar

att Carl-Magnus Engström beviljas en arbetstid om 83,75% och med bibehållen pensionsavsättning om 100% från och med den 1 maj 2021 och till och med utgången av den månad Carl-Magnus Engström fyller 65 år.

Justierande sign



Utdragsbestyrkande



Sammanträdesprotokoll

Sidan 97

§ 89**Beslutsärende Intern kontroll 2020 och 2021**

AA och PS redovisade slutrapport för Intern kontroll 2020 där fyra granskningsområden var utvalda:

- Uppföljning av IMD,
- Attestrutiner,
- Bankbetalning samt
- Följsamhet mot ramavtal.

Efter redovisningen av genomförda kontroller för 2020 lämnades förslag till de granskningsområden som ska ingå i 2021 års internkontrollplan.

Styrelsen beslutar

att godta redovisad granskning Intern kontroll 2020 och

att nedanstående punkter ska finnas med i 2021 års internkontrollplan:

- Uppföljning av uthyrningspolicy
- Uppföljning av hyresavisering och hyresrabatter
- Bankbetalningar
- Uppföljning av inventarieförteckningar

Justerande sign


Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 98

§ 90

Övriga frågor

Förslag har inkommit att i Sammanträdesplan 2021 ska februari månads styrelsemöte flyttas till den 18 februari.

Sammanträdesplan 2021 redovisas och beslutas av styrelsen vid nästa styrelsemöte

Styrelsen beslutar

att godta förslaget att februari månads styrelsemöte flyttas till den 18 februari i sammanträdesplanen för 2021, vilken redovisas och beslutas vid nästa styrelsemöte.

Justierande sign



Utdragsbestyrkande



Sammanträdesprotokoll

Sidan 99

§ 91

Nästa styrelsemöte måndag 2020-12-14, kl 12:30, Hotell Kronobäck, Mönsterås.

Justerande sign


Utdragsbestyrkande