

Sammanträdesprotokoll

Sidan 100

Plats och tid Hotell Kronobäck, Mönsterås
2020-12-14, kl. 13:30-16:00

Beslutande Roland Åkesson ordf. (RÅ)
Tommy Englund (TE)
Emil Jörgensson (EJ)
Jimmy Persson (JP)
Björn Nilsson (BN)
Sarah Johansson (SJ)
Mikael Karlsson (MK)

Övriga deltagande Armin Avdic, VD (AA)
Pernilla Sampson (PS)
Marie Ljung (ML), §§ 92–94
Stefan Svensson (SS), § 97

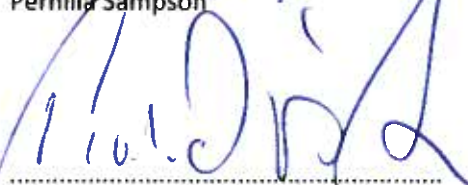
.....
Utses att justera: Mikael Karlsson

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2020-12-17, kl 16:00

**Underskrifter
Sekreterare**


.....
Pernilla Sampson

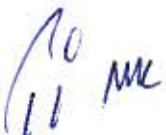
Ordförande


.....
Roland Åkesson

Justerande


.....
Mikael Karlsson

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

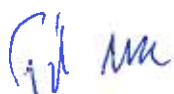
Sidan 101

§ 92

Genomgång av föregående protokoll (2020-11-30).

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

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 102

§ 93

Lediga lägenheter

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

Pågående och kommande marknadsföringsåtgärder inom uthyrningen redovisades och diskuterades.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Justerande sign

Utdragsbestyrkande

 MK

Sammanträdesprotokoll

Sidan 103

§ 94

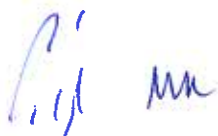
Flyttningsenkäten

AA och ML redovisade flyttstatistiken för december 2020.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Justerande sign

Handwritten signatures in blue ink, consisting of two distinct marks.

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 104

§ 95**Ekonomiska rapporter**

PS informerade om att resultatet per 30 november uppgår till 8 125 tkr.

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

Underhållskostnaderna är högre jämfört med periodens budget, eftersom fler större lägenheter har renoverats än tidigare år till följd av en högre omflyttning. Helårsprognos för underhållet är 16 213 tkr, vilket är 793 tkr högre än årets budget 15 420 tkr.

Driftskostnaderna för perioden är lägre än periodens budget efter en mild vinter/vår och nu även efter en mild höst med lägre driftskostnader.

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 november månad är snitträntan 1,69 %, räntebindningstiden 2,22 år och kapitalbindningen 2,02 år. Företagets totala upplåning uppgår till 355 000 tkr och räntebindningen regleras genom swapkontrakt.

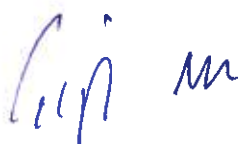
Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

att ge VD i uppdrag att se över räntestrukturen för upptagna lån.

Justerande sign

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesprotokoll

Sidan 105

§ 96

Hysesförhandling 2021

AA informerade om att Hyresförhandling 2021 med Hyresgästföreningen är avbruten och överlämnad till HMK (Hyresmarknadskommittén) för medling. Hyresgästföreningen ska senast den 25 december inkomma med synpunkter till HMK.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 106

§ 97**Nybyggnation i Timmernabben**

AA och SS informerade om arbetet kring nyproduktion i Timmernabben.

Projektering pågår med projekteringsmöten enligt tidplan den 12 november, 2 december, 16 december och 13 januari.

Förfrågningsunderlaget beräknas vara klart sista veckan i januari 2021. Arbeta med bygglovshandlingar pågår inför bygglovsansökan till Byggnadsnämnden. Ansökan om investeringsstöd inklusive energibonusbidrag är inlämnat till Länsstyrelsen.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Justerande sign

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesprotokoll

Sidan 107

§ 98

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 med tillhörande handlingsplan. Från 1 november sker avstämning med företagets skyddsombud varannan vecka. Nästa avstämning med skyddsombuden kommer att äga rum den 12 januari, kl 07:30

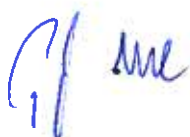
Kontorsutrymmen är fortfarande stängda för spontana besök. Fastighetsskötsel och fastighetsservice åtgärdar akuta fel. Hyresgästen kontaktas före besöket för att säkra hanteringen vid besöket i lägenhet eller lokal.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Justerande sign

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesprotokoll

Sidan 108

§ 99VD informerar

AA informerade om

1. Möte har ägt rum den 10 december med socialförvaltningen, Mönsterås kommun om lokalbehov angående Smörblomman, Blåklockan, Kroken och Måsen. Förutsättningar för ett Trygghetsboende utreds för att presenteras för styrelsen och kommunen.
2. Endast F-avtalet, är klart inför lönerrevision. Förhandlingar med Vision, Unionen, Ledarna, Sveriges Ingenjörer pågår.
3. Hissinstallation i Älgerum. Ett positivt besked har erhållits om förhandsbesked för bygglov. Förfrågningsunderlaget är klart och sista dag för att lämna anbud är den 25 januari 2021. Ansökan om investeringsbidrag sker vecka 51.
4. Ansökan från en anställd om att arbeta deltid är avstämt med Fastigo och ansökan har därefter beviljats.
5. Kund- och medarbetarenkät 2020. Kundenkäten pågår fortfarande. Medarbetarenkäten är klar och har presenterats för ledningsgruppen idag. Den 25 januari kommer konsulten från Origo AB att presentera resultatet för styrelsen.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 109

§ 100**Sammanträdesplan 2021**

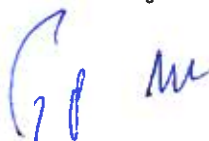
AA föredrog förslag till sammanträdesplan 2021.

2021-01-25, kl 13:30	Dagordning och datum för bolagsstämma
2021-02-18, kl 14:00	Bokslut, revisorer närvarande
2021-03-17, kl xx:xx	Bolagsstämma, Mönsterås Bostäder, Storgatan 38
2021-03-29, kl 13:30	Marknadsaktiviteter
2021-04-26, kl 13:30	Rapport - Bygg- och underhållsprojekt
2021-05-31, kl 13:30	Tertialrapport, Budgetrevidering
2021-08-30, kl 08-16	Heldag
2021-09-27, kl 13:30	Tertialrapport, Rapport - Bygg- och underhållsprojekt, Rapport - Marknadsaktiviteter
2021-10-25, kl 13:30	Hyreskalkyl
2021-11-29, kl 13:30	Resultat från hyresförhandling, Budget för 2022, Investeringsram och kommunal borgen för 2022
2021-12-20, kl 13:30	Revidering av Affärs- och marknadsplan, Sammanträdesplan för 2022, Arbetsordning för 2022 (ABL 8 kap, 5§)

Styrelsen beslutar

att anta sammanträdesplanen för 2021.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 110

§ 101

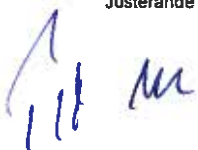
Arbetsordning för styrelsen 2021

AA föredrog förslag till arbetsordning för 2021.

Styrelsen beslutar

att anta den föreslagna arbetsordningen för 2021.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sid 111

§ 102

Affärsplan 2021–2023

AA informerade om förslag till Affärsplan för år 2021 – 2023 med de sex perspektiven;

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

Synpunkter och förslag till kompletteringar sedan förra styrelsemötet har arbetats in i Affärsplanen.

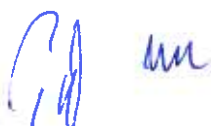
Ett utkast till Marknadsplan 2021–2023 kommer redovisas i början av 2021 för beslut i februari.

Styrelsen beslutar

att anta Affärsplan 2021–2023.

Justerande sign

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesprotokoll

Sidan 112

§ 103**Budget 2021**

AA och PS presenterade förslag till Drift- och investeringsbudget 2021. Driftbudgeten bygger på en prognos för 2020 samt förutsättningar och antaganden om intäcks- och kostnadsförändringar för 2021. Budgeterat resultat för 2021 uppgår till 3 377 442 kr.

Investeringsbehov för 2021 uppgår till 29 650 000 kr, varav 28 100 000 kr avser byggnader och 1 550 000 kr avser inventarier.

Styrelsen beslutar

att 2021 års driftbudget med en vinst på 3 377 442 kr fastställs

att 2021 års investeringsbudget om 29 650 000 kr fastställs

att godkänna budgeten för 2021 med eventuell justering för exakt utfall av hyresförhandlingen som i så fall balanseras mellan hyresintäkter och drifts- och underhållskostnader.

att 2021 års låneram om 370 000 000 kr fastställs

att uppdra till VD Armin Avdic eller Ekonomichef Pernilla Sampson, att från och med 2021-01-01 till och med 2021-12-31 för företagets räkning:

- nyupplåna, dvs öka företagets skulder under nämnda period, med totalt 13 500 000 kr.
- amortera, dvs minska företagets skulder under nämnda period, med totalt 0 kr.
- omsätta lån, dvs låna upp belopp motsvarande belopp på de lån som förfaller till betalning under nämnda period.

Justerande sign

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesprotokoll

Sidan 113

§ 104Övriga frågor

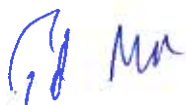
AA tackar ordförande och styrelsen för det gångna året, för allt stöd som VD och personalen fått från ordförande och styrelsen samt önskade dem med respektive familjer en God Jul och Gott Nytt År.

RÅ framförde sitt tack till styrelse, VD och personal för det gångna året och önskade dem med respektive familjer en God Jul och Gott Nytt År.

TE tackade ordförande, styrelsen, VD och personal för det gångna året och önskade dem med respektive familjer en God Jul och ett Gott Nytt År.

Justerande sign

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesprotokoll

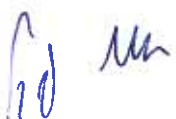
Sidan 114

§ 105

Nästa styrelsemöte måndag 2021-01-25, kl 13:30, Teamsmöte

Justerande sign

Utdragsbestyrkande

Two handwritten signatures in blue ink are present at the bottom left of the page. The first signature is a stylized 'M' with a vertical line to its left. The second signature is a cursive 'M'.

