

Sammanträdesprotokoll

Sidan 14

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB, Mönsterås
Teams-möte
2021-02-18, kl. 13:30-16:00

Beslutande Roland Åkesson ordf. (RÅ)
Tommy Englund (TE)
Jimmy Persson (JP)
Eva Nilsson (EN), tjänstgörande ersättare
Emil Jörgensen (EJ), tjänstgörande ersättare
Mikael Karlsson (MK)
Björn Nilsson (BN), tjänstgörande ersättare

Övriga deltagande Armin Avdic, VD (AA)
Pernilla Sampson (PS)
Niclas Bremström, (NB) Auktoriserad revisor KPMG, § 13
Maria Ärlebo (MÄ), AktivBo, § 16

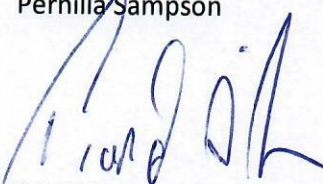
.....
Utses att justera: Emil Jörgensen

*Justerings
plats och tid* Storgatan 38, 2021-02-19, kl 10:00

*Underskrifter
Sekreterare*


.....
Pernilla Sampson

Ordförande


.....
Roland Åkesson

Justerande


.....
Emil Jörgensen

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 15

§ 12

Genomgång av föregående protokoll (2021-01-25).

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

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 16

§ 13

Bokslut 2020

AA och PS presenterade Årsredovisning 2020, händelser under året och jämförde olika nyckeltal mot Affärsplan, Marknadsplan och Ägardirektiv.

NB kommenterade de väsentliga delarna i årsredovisningen samt informerade om normala risker i ett fastighetsbolag ur ett revisionsperspektiv.

Nettoomsättningen för 2020 var 97,7 mnkr. Investeringar har gjorts för 18,6 mnkr. Underhållskostnaderna uppgick till 15,9 mnkr motsvarande 163 kr/m². Årets resultat blev 5,1 mnkr, balansomslutningen var 563,3 mnkr och soliditeten 31,7%.

Styrelsen beslutar

att godkänna årsredovisningen

att föreslå bolagsstämman att årets vinst 5 134 186 kronor och tidigare års vinst överförs i ny räkning, varefter den balanserade vinsten uppgår till 44 151 069 kr.



Justerande sign

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 17

§ 14

Marknadsplan 2021–2023

AA presenterade Marknadsplan 2021–2023. Synpunkter och förslag har arbetats in i planen och en aktivitetsplan är framtagen.

Uthyrningen kommer att närvara två gånger per år vid styrelsens möten för information och uppföljning av aktivitetsplanen i Marknadsplanen.

Styrelsen beslutar

att godkänna den föreslagna Marknadsplan 2021–2023.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 18

§ 15

Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antalet lediga lägenheter per februari månad 2021.

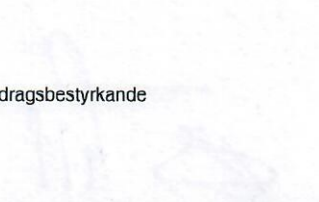
Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande



Sammanträdesprotokoll

Sidan 19

§ 16

Redovisning av Flyttningenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för februari 2021.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 20

§ 17

Kundenkät 2020

Maria Ärlebo, AktivBo, redovisar Kundenkät 2020. Svarsprocenten i kundenkäten var 50,6%.

Serviceindex (Ta kunden på allvar, Trygghet, Rent och snyggt, Får hjälp när det behövs) är totalt 85,5% för 2020, jämfört med branschmedelvärde om 81,2% (2019). Serviceindex under 2019 var 86,5% för bolaget.

Produktindex (Lägenheten, Allmänna utrymmen, Utemiljön) är totalt 82% för 2020, jämfört med branschmedelvärde om 77,3% (2019). Produktindex 2019 var 81,5% för bolaget.

AA redovisar för hur det fortsatta arbetet med Kundenkätens resultat kommer ske tillsammans med alla anställda.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

att berörda tjänstemän ska inkomma med handlingsplan med förslag till förbättringsåtgärder utifrån Kundenkät 2020.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 21

§ 18

VD informerar

AA informerade styrelsen om

1. Hyresförhandling 2021.

- Beslutet av den opartiske ordföranden, Hyresmarknadskommittén (HKM) blev hyreshöjning med 1,9% från den 1 mars 2021.
- Slutlig överenskommelse med Hyresgästföreningen 2021-02-16 blev 1,9% från den 1 april.

2. Löneöversyn 2020

Både F-avtalet och K-avtalet klara för Fastigo.

- 3% lönehöjning från 1 november – 31 mars 2022.
- 200 kr extra till alla anställda – avstämt med styrelsens beredning
- Utbetalning av nya lönen sker med februari lön 2021.
- Ingen retroaktiv utbetalning före 1 november.

3. Laddstrategi, laddstolpar

- Ett samarbete har inletts tillsammans med Mönsterås kommun.
- Kartläggning av möjliga laddplatser inom fastighetsbeståndet är genomförd.
- Kostnad för parkeringsplats, investeringskostnad och faktisk elförbrukning ska beräknas. Det blir en egen investering och extern leverantör planeras att tas in för administration av laddplatserna.

4. Hissinstallation i Älgerum

- Anbudsöppning ägde rum den 27 januari.
- Över 90 % av hyresgästerna har gett sitt godkännande.
- Bygglov är beviljat och ett uppstartsmöte har skett den 16 februari.

5. Vattenläcka Skepparvägen 5, Ljungnäs

- Vattenläckan är lagad och undersökning pågår om stamreovering ska genomföras. På nästa styrelsemöte redovisas resultatet av den undersökningen.

6. Nybyggnation i Timmernabben

- Ansökan om bygglov är inlämnad
- Upphandling pågår
- Anbudsöppning kommer att ske vecka 11
- Redogörelse för styrelsen för beslut den 29 mars, inklusive Arbetsplan 2021.

7. Badrumsreovering Okneback

- Projektering pågår. Befintliga vattenledningar byts inte ut.
- Hyresförändring förhandlas med Hyresgästföreningen den 25 mars.
- Preliminär tidplan med byggstart 1 oktober 2021 och bygglut 31 mars 2022.

Justerande sign

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 22

8. Smörblomman

- Möte äger rum med Ljungbybostäder AB den 24 februari
- Arbetsinriktning är Trygghetsboende.

9. Måsen

- Samtal pågår med Socialförvaltningen kring lokalen. Mer information kommer på nästa styrelsemöte.

10. Corona – Covid-19

- Arbetsmiljömöten sker löpande tillsammans med företagets skyddsombud för avstämning av tillhörande handlingsplan.
- Kontorsutrymmen är fortfarande stängda för spontana besök. Besökare/hyresgäster tas emot på bokade tider i väntrummet i receptionen.
- Fastighetsskötsel och fastighetsservice åtgärdar akuta fel. Hyresgästen kontaktas innan besöket för att säkerställa rutinerna inför åtgärder hos hyresgästen.
- Nästa arbetsmiljömöte kommer att ske den 2 mars, kl 07:30

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Justerande sign

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 23

§ 19

Övriga frågor

Inga övrig frågor togs upp.

Justerande sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 24

§ 20

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte 2021-03-29, kl 13:30, Teamsmöte

Justerande sign

Utdragsbestyrkande

