

Sammanträdesprotokoll

Sid 25

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB, Mönsterås
Teamsmöte
2021-03-29, kl. 13:30-16:00

Beslutande Roland Åkesson ordf. (RÅ)
Tommy Englund (TE)
Emma Magnusson (EM)
Jimmy Persson (JP)
Victoria Berkeby (VB)
Sarah Johansson (SJ)

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

.....

Utses att justera: Sarah Johansson

Justering Digital justering

Underskrifter

Sekreterare

.....

Pernilla Sampson

Ordförande

.....

Roland Åkesson

Justerande

.....

Sarah Johansson

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Sarah Johansson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 26

§ 21

Genomgång av föregående protokoll (2021-02-18).

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

Sammanträdesprotokoll

Sidan 27

§ 22

Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antalet lediga lägenheter per mars månad 2021 och informerade om planerade åtgärder med rabatter, riktad reklam och marknadsföring.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 28

§ 23

Redovisning av Flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för mars 2021.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 29

§ 24

Ekonomiska rapporter

AA och PS informerade om att resultatet per 28 februari uppgår till 3 855 tkr, vilket är nära periodiserad budget för perioden.

Lägre hyresintäkter beror på vakanser under perioden och budgetavvikelse för övriga intäkter är främst fler återvunna kundfordringar samt en försäkringsersättning.

Underhållskostnaderna är något lägre jämfört med periodens budget. Planerade underhållsåtgärder kommer utföras framöver och ta hela årsbudgeten i anspråk som planerat.

Övriga kostnader såsom driftskostnader, avskrivningar och finansiella poster är i nära nivå med periodens budget.

Efter februari månad är snitträntan 1,55 %, räntebindningstiden 2,26 år och kapitalbindningen 2,08 år. Företagets totala upplåning uppgår till 355 000 tkr och räntebindningen regleras genom swapkontrakt.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 30

§ 25

Digital signering – Netpublicator

AA informerade om digital signering av dokument via programvara Netpublicator. Vid signering kommer meddelande via email eller sms att dokument finns att signera, med länk till Netpublicator. Digital signering sker via BankID.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 31

§ 26

Arkivreglemente

AA och PS redovisade förslag till nytt Arkivreglemente för Mönsterås Bostäder AB.

Kommunens arkivreglemente (KF 2020-10-26, §85) gäller för Mönsterås kommuns samlade verksamhet inklusive de kommunala bolagen.

Genom att anta nytt arkivreglemente för Mönsterås Bostäder AB, med utgångspunkt från kommunens arkivreglemente, är bolagets arkivhantering samordnat med kommunens arkivhantering och medlemskap i Kommunalförbundet Sydarkivera.

Styrelsen beslutar

att anta Arkivreglemente för Mönsterås Bostäder AB.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 32

§ 27

Nybyggnation i Timmernabben

AA och SS informerade om det fortsatta arbete med nybyggnation i Timmernabben.

- Anbudsöppning genomfördes den 16 mars. Tilldelningsbeslut är fattat och upphandlingen ligger nu under avtalsspärr.
- Bygglov är klart.
- Ansökan om investeringsstöd är inlämnad till Länsstyrelsen.
- Byggstart planeras under sensvåren 2021 och färdigställandet till 31 mars 2022.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 33

§ 28

Arbetsplan 2021

AA och SS informerade om Arbetsplan 2021 och de justeringar som gjorts för budget 2021.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 34

§ 29

Budgetjustering för kostnader i samband med vattenläcka, Ljungnäs

AA och SS informerade om att en akut vattenläcka på Skepparvägen 5, Ljungnäs har upptäckts och behöver åtgärdas.

- Tre lägenheter berörs.
- En stamrening är planerad att genomföras för området de kommande 2–3 åren, men föreslås nu tidigareläggas för dessa tre lägenheter i stället för en tillfällig rening/lagning.
- Hyresgästföreningen är informerad.
- Berörda hyresgäster informeras omgående.

Styrelsen beslutar

att för åtgärd av vattenläckan på Skepparvägen 5, Ljungnäs, lägga till driftskostnaden på 200 000 kr till Driftbudget 2021 samt

att lägga till investeringskostnaden för stamrening av de tre lägenheterna till Investeringsbudget 2021.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 35

§ 30

VD informerar

AA informerade styrelsen om

1. Utvecklingssamtal har genomförts med de anställda.
2. Upphandling för Golv och målning pågår tillsammans med Mönsterås kommun. Nuvarande avtal går ut 31 oktober 2021.
3. VD-träff med Solör äger rum onsdag den 30 mars kl 13:30, där nedanstående punkter kommer att diskuteras:
 - Ny prislista för Storgatan 2–6 efter genomförd energieffektivisering.
 - Klimatinitiativet med 30% lägre energianvändning till år 2030
 - Mönsterås kommuns målsättning gällande solceller.
 - Nytt stöd för energieffektivisering i flerbostadshus, med förordning som föreslås träda i kraft den 1 augusti 2021
4. Badrumsrenovering i Okneback
 - Hyressättningsmöte ägde rum den 25 mars 2021 om hyra och IMD.
 - Projektering och upphandling genomförs innan semesterperioden.
 - Renovering är planerad till perioden september 2021 - mars 2022.
5. Fastigheten Kroken
 - Det kan bli en ny hyresgäst i lokalen. Samtal pågår med den potentiella hyresgästen.
6. Fastigheten Måsen
 - Ombyggnadskalkyl är överlämnad till Socialförvaltningen, Mönsterås kommun.
7. Fastigheten Smörblomman
 - Olika förslag finns och arbetet med analyser och beräkningar pågår.
 - Ny information kommer till styrelsen under april-maj månad.
8. 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 30 mars, kl 07:30

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 36

§ 31

Medlemskap i kommunalförbundet Sydarkivera

AA informerade om att Mönsterås Bostäder AB är genom Mönsterås Kommun medlem i Kommunalförbundet Sydarkivera.

Styrelsen beslutar

att för Mönsterås Bostäder AB anta medlemskap i Kommunalförbundet Sydarkivera.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 37

§ 32

Revidering av 2021 års resultat- och investeringsbudget

Styrelsen godkände 2020-12-14, § 103, 2021 års drift- och investeringsbudget med eventuell justering för exakt utfall av hyresförhandlingen som i så fall balanseras mellan hyresintäkter och drifts- och underhållskostnader.

AA och PS redovisar förslag till förändring av Drift- och Investeringsbudget 2021. Utskickat underlag för förslag till justering av budget kompletteras med redovisad åtgärdsförslag för vattenläckan i Ljungnäs, Skepparvägen 5.

Hyresintäkter justeras efter överenskommelsen med Hyresgästföreningen, med 1,9% från 1 april, med - 1 984 000 kr. Övriga intäkter justeras med + 200 000 kr efter erhållna beslut om bidrag för personalkostnader.

Budgetjustering görs för underhållskostnader med - 1 090 000 kr (inkl de 200 000 kr för vattenläckan i Ljungnäs) och för driftskostnader med - 385 000 kr.

Totalt justeras driftbudget 2021 med - 309 000 kr till ett resultat på + 3 068 442 kr.

Investeringsbudget justeras enligt föreslagen Arbetsplan 2021 med + 2 030 000 kr till totalt + 30 580 000 kr (inkl investeringskostnad för stamreovering av tre lägenheter för åtgärd av vattenläckan på Skepparvägen 5, Ljungnäs).

Styrelsen beslutar

att fastställa 2021 års driftbudget till en vinst på 3 068 442 kr.

att fastställa 2021 års investeringsbudget till 30 580 000 kr.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 38

§ 33

Övriga frågor

A. Fråga angående artikel i Barometern

Fråga ställs om hanteringen vid vräkningar och hur det ser ut i Mönsterås Bostäder AB. AA redogjorde för processer och riktlinjer samt hur läget ser ut för Mönsterås Bostäder AB.

B. VD:s lönerrevision 2020

Ordförande, RÅ, informerade styrelsen om VD:s lönenivå och VD:s löneökning 2020, för perioden 2020-11-01—2022-03-31.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 39

§ 34

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte 2021-04-26, kl 13:30, Teamsmöte

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Sarah Johansson

Utdragsbestyrkande

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON
Date: 2021-03-31 09:10:58
BankID refno: dd886508-b859-49d1-b8c9-4ea2e639ebdc



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: ROLAND ÅKESSON
Date: 2021-03-31 09:35:53
BankID refno: 137760d3-c7c1-48af-adde-f844530d7bda



Ordförande: Roland Åkesson

Signed by: SARAH JOHANSSON
Date: 2021-03-31 19:15:20
BankID refno: 7b4ad9e7-6a9c-4152-aed9-afee3fa85c5f



Ledamot: Sarah Johansson