

Sammanträdesprotokoll

Sidan 40

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB, Mönsterås
Teamsmöte
2021-04-26, kl. 13:30-14:40

Beslutande Roland Åkesson ordf. (RÅ)
Tommy Englund (TE)
Emma Magnusson (EM)
Jimmy Persson (JP)
Victoria Berkeby (VB)
Sarah Johansson (SJ), från §36

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

.....

Utses att justera: Tommy Englund

Justering Digital justering

Underskrifter
Sekreterare

.....
Pernilla Sampson

Ordförande

.....
Roland Åkesson

Justerande

.....
Tommy Englund

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Tommy Englund

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 41

§ 35

Genomgång av föregående protokoll (2021-03-29).

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

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Tommy Englund

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 42

§ 36

Rapport över outhyrda lägenheter

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

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 43

§ 37

Redovisning av Flyttstatistik

AA redovisade flyttstatistiken för april 2021.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 44

§ 38

Ekonomiska rapporter

PS informerade om att resultatet per 31 mars uppgår till 93 tkr, vilket ligger i nivå med periodens budget.

Lägre Hyresintäkter beror på vakanser under perioden, och högre 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. Kostnader för Vatten och Renhållning har periodiserats utifrån förväntad fakturering.

Efter mars månad är snitträntan 1,49 %, räntebindningstiden 2,21 år och kapitalbindningen 2,02 år. Företagets totala upplåning uppgår till 355 000 tkr och räntebindningen regleras genom en kombination av swapavtal samt lån med fast respektive rörlig ränta.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 45

§ 39

Nybyggnation i Timmernabben

Avtal med Strandabyggen AB om nybyggnation i Timmernabben är påskrivet den 6 april 2021. Strandabyggen upphandlar med sina underentreprenörer och ett Startmöte äger rum vecka 18. Schaktarbeten kommer att påbörjas i slutet av maj månad. Information har skett till grannfastigheter om att byggnation kommer att starta och ansökan om investeringsbidrag är inlämnat till Länsstyrelsen. Inflyttning i nya fastigheten beräknas till den 1 april 2022.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 46

§ 40

VD informerar

AA informerade styrelsen om

1. Badrumsrenovering i Okneback

Hyreshöjning efter renoveringen är fastställd och hyresgästerna är informerade. Projektering pågår där nästa möte är planerat till vecka 17. Förfrågningsunderlaget beräknas vara klart den 21 maj 2021 och sista anbudsdagen planeras till den 28 juni 2021. Utvärdering av anbud kommer ske i vecka 26. Tilldelningsbeslut beräknas ske vecka 27 alternativt vecka 28. Entreprenörens projektering beräknas vara klar till augusti 2021 och Byggstart beräknas ske den 20 september 2021.

Fyra hus renoveras före jul och fyra hus renoveras efter jul. Renoveringen i varje hus tar cirka tre veckor och allt beräknas vara klart till 1 april.

2. Hissinstallation i Älgerum

Hyresgästerna är informerade om hissinstallation och information från Skanska till berörda hyresgäster sker löpande veckovis. Alla trapphus kommer renoveras samtidigt. Byggstart ägde rum vecka 16. Nästa byggmöte kommer ske vecka 17. Stommen till de nya trapphusen beräknas vara klar efter semestern 2021. Hela arbetet beräknas vara klart innan julen 2021.

3. Stamrenovering i tre lägenheter på Skepparvägen 5B

Hyresgästerna är informerade om stamrenoveringen. Möblerade lägenheter kommer finnas på Skepparvägen. Dessa används även till badrumsrenoveringen i Okneback. Samordningsmöte för renoveringen sker vecka 17. Byggstart beräknas till den 17 maj. Renoveringen pågår i fyra veckor och kommer vara klar innan semestern 2021.

4. Lokal i fastighet Kroken

Visning av lokalen ägde rum för intresserad hyresgäst den 22 april och hyreskontraktets startdatum kan bli den 1 maj alternativt den 1 juni.

5. Presentation av 2020 års kundenkät

Presentation av 2020 års kundenkät har skett med hjälp av AktivBo till alla anställda via Teams. En workshop för hela företaget planeras till augusti 2021. Förslag är att nästa kundenkät flyttas fram våren 2022.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 47

6. Praktikant

Under veckorna 15–24 har företaget en praktikant som heter Wilma Klase. Wilma läser digital marknadskommunikation och kommer att arbeta med marknadsplan, bildtagning, Facebook, hemsida.

7. Möte nr 2 med Solör kommer att ske den 27 april.

8. Netpublicator Docs

Styrelsens mötesdeltagare får från styrelsemötet i maj 2021 ut mötesmaterial, såsom kallelser och handlingar/dokument, elektroniskt via ett webbgränssnitt, Netpublicator Docs.

9. 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 enbart akuta fel. Hyresgästen kontaktas innan besöket för att säkerställa rutinerna inför åtgärder hos hyresgästen. Nästa arbetsmiljömöte kommer att ske den 27 april, kl 07:30.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 48

§ 41

Övriga frågor

Pågående och kommande åtgärder inom uthyrningen för fastigheterna i Blomstermåla diskuterades.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 49

§ 42

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte 2021-05-31, kl 13:30, Teamsmöte.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2021-04-27 08:28:16

BankID refno: 579a0d54-4959-4df1-b827-5e10e448dc95



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: ROLAND ÅKESSON

Date: 2021-04-27 09:10:23

BankID refno: 5efb6d54-d9c1-4c34-849b-d2745ae9bf31



Ordförande: Roland Åkesson

Signed by: TOMMY ENGLUND

Date: 2021-04-27 10:57:00

BankID refno: 7686fed5-5e56-4d22-ad0a-38884e117867



Justerande: Tommy Englund