

Sammanträdesprotokoll

Sidan 50

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB, Mönsterås
Teamsmöte
2021-05-31, kl. 13:30-15:00

Beslutande Roland Åkesson ordf. (RÅ)
Tommy Englund (TE)
Emma Magnusson (EM)
Emil Jörgensen (EJ), tjänstgörande ersättare
Victoria Berkeby (VB)
Sarah Johansson (SJ)

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

.....

Utses att justera: Emma Magnusson

Justering Digital justering

Underskrifter

Sekreterare

Pernilla Sampson

Ordförande

Roland Åkesson

Justerande

Emma Magnusson

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Emma Magnusson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 51

§ 43

Genomgång av föregående protokoll (2021-04-26).

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

Sammanträdesprotokoll

Sidan 52

§ 44

Rapport över outhyrda lägenheter

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

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 53

§ 45

Redovisning av Flyttstatistik

AA redovisade flyttstatistiken för maj 2021.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 54

§ 46

Ekonomiska rapporter

PS informerade om att Tertialrapporten per april 2021 visar ett resultat före boksluts-dispositioner på 4 848 tkr, som är 222 tkr sämre än periodens budget på 5 070 tkr. Det prognostiserade resultatet för 2021 före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 6 312 tkr, vilket är 65 tkr bättre än årets budget på 6 247 tkr.

Periodens hyresintäkter är lägre än budget med 401 tkr och prognosen för helåret är 509 tkr. Den budgeterade vakansen för bostäder för 2021 är 2,0 %. Den genomsnittliga vakansgraden under perioden januari - april är 1,6 %, med en prognos på 1,9 % för hela året 2021. Lokal-hyresintäkterna för perioden är lägre än budget och den genomsnittliga vakansgraden har en prognos på 2%.

Rörelsens kostnader per 30 april är lägre än periodens budget med 79 tkr. I helårsprognosen beräknas, enligt reviderad Arbetsplan, underhållskostnaderna bli lägre än budget med 300 tkr. Driftkostnadernas helårsprognos är 138 tkr lägre än budget, främst relaterade till en mild vinter/vår 2021.

Räntekostnaderna följer periodens budget. Detsamma gäller för årsprognosen. Snitträntan uppgår per 30 april till 1,44 %. Räntebindningstiden är 2,13 år. Kapitalbindningen är 1,94 år. Företagets totala upplåning uppgår till 355 000 tkr och räntebindningen regleras genom en kombination av swapavtal samt lån med fast respektive rörlig ränta. Fram till planerad om-sättning av ett lån i september kommer ränte- och kapitalbindningen vara strax under 2 år.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 55

§ 47

Projektuppföljning

AA och SS informerade om;

- Nybyggnation i Timmernabben.
Detaljprojektering pågår. Planerad inflyttning är 2022-04-01
- Badrumsrenovering Okneback.
Sista anbudsdagen är 2021-06-28. Utvärdering och upphandling sker innan semestern. Planerad byggstart är 2021-09-20. Fyra hus blir klara före jul och fyra hus efter jul. Varje hus tar tre veckor att renovera och planerad projektslut är 2022-04-01.
- Installation av hissar Älgerumsvägen 22.
Grundläggningen till hissarna kommer att vara klar till semestern och stommen till hissarna påbörjas efter semestern. Hela hissinstallationen beräknas vara klar till julen 2021 och totalt 35 lägenheter får en bättre tillgänglighet genom installationen.
- Stamrenovering Skepparvägen 5, Ljungnäs
Stamrenovering utförs p.g.a. en stor vattenskada där tre lägenheter berörs. Byggstart var den 17 maj och stambytet beräknas vara klart till den 11 juni.
- Tak och solceller Jacobs Gränd
Byte av tak sker i stället för reparation. Samtidigt installeras också en solcellsanläggning.
- Smörblomman, Jakobs Gränd
Olika alternativ för ombyggnation eller nybyggnation redovisades för styrelsen. AA och SS återkommer med mer information till höstens styrelsemöten. Styrelsen föreslås fatta beslut om åtgärd under hösten.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sid 56

§ 48

VD informerar

AA informerade styrelsen om

1. Priser för byggmaterial
Det har visat sig att priser för byggmaterial ökar kraftigt under de senaste månaderna, vilket kan påverka bolagets kostnader framledes.
2. Lokalen Kroken.
Vattenfall AB flyttar in under denna vecka. Efter årsskiftet kommer Vattenfall AB även att ta över och hyra lokalen som Bemanningseenheten på kommunen idag hyr.
3. Personalaktivitet för hela bolaget planeras utomhus på Hembygdsgården i Mönsterås den 9 juni.
4. Personalfrågor.
Chef för fastighetsskötsel och fastighetsservice slutar och rekrytering kommer att ske under hösten.
Information om kommande pensionsavgångar och dess rekryteringar under åren 2022/2023/2024 lämnades.
5. Corona – Covid-19
Arbetsmiljömöten sker löpande tillsammans med bolagets 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 24 augusti, kl 07:30.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 57

§ 49

Övriga frågor

Inga övriga frågor togs upp.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Emma Magnusson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 58

§ 50

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är 2021-08-30, kl 13:30.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Emma Magnusson

Utdragsbestyrkande

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON
Date: 2021-06-02 07:18:37
BankID refno: 9e7996a0-d4a9-4c97-a1db-9824c78433a5



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: ROLAND ÅKESSON
Date: 2021-06-06 18:07:36
BankID refno: 49d1b7f0-6a5c-41ca-bb9e-d73faed42e3b



Ordförande: Roland Åkesson

Signed by: EMMA MAGNUSSON
Date: 2021-06-07 07:34:21
BankID refno: 3764c02f-1629-40f4-9952-25874d241e17



Justerande: Emma Magnusson