

Sammanträdesprotokoll

Sidan 72

- Plats och tid* Mönsterås Bostäder AB
Bryggerigatan 5, Mönsterås
2021-09-27, kl. 13:30-16:15
- Beslutande* Roland Åkesson ordf. (RÅ)
Tommy Englund (TE)
Emma Magnusson (EM)
Jimmy Persson (JP)
Victoria Berkeby (VB)
Sarah Johansson (SJ)
Bengt-Olof Davidsson (BD), tjänstgörande ersättare
- Övriga deltagande* Armin Avdic, VD (AA)
Pernilla Sampson (PS)
Stefan Svensson (SS), §68
Frida Emtorp, Mönsterås kommun, §67
-
- Utses att justera:* Jimmy Persson
- Justering* Digital justering
- Underskrifter*
- Sekreterare*
Pernilla Sampson
- Ordförande*
Roland Åkesson
- Justerande*
Jimmy Persson

Sammanträdesprotokoll

Sidan 73

§ 63

Genomgång av föregående protokoll (2021-08-30)

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

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Jimmy Persson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 74

§ 64

Rapport över outhyrda lägenheter

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

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 75

§ 65

Redovisning av Flyttstatistik

AA redovisade flyttstatistiken för september 2021.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 76

§ 66

Ekonomiska rapporter

PS informerade om att Tertialrapporten per 31 augusti 2021 visar ett resultat före bokslutsdispositioner och skatt på 11 128 tkr, vilket är 1 442 tkr bättre än periodens budget på 9 685 tkr. Det prognostiserade resultatet för 2021 före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 4 132 tkr, vilket är 1 064 tkr bättre än årets budget på 3 368 tkr.

Intäkter:

Periodens hyresintäkter är lägre än budget med 258 tkr. Hyresintäkternas prognos för helåret är 441 tkr lägre än budget. Den genomsnittliga vakansgraden för bostäder under perioden januari - augusti är 1,6 %, med en prognos på 1,7 % för hela året 2021.

Övriga intäkter är 217 tkr högre än periodens budget och består främst av en försäkringsersättning och av sjuklöneersättningar.

Kostnader:

Rörelsens kostnader per 31 augusti är 944 tkr lägre än periodens budget och består av lägre värmekostnader samt lägre personalkostnader. I helårsprognosen beräknas underhållskostnaderna, enligt reviderad Arbetsplan, bli lägre än budget med 1 155 tkr. Driftkostnadernas helårsprognos är 367 tkr lägre än budget.

Räntekostnader:

Periodens räntekostnader är 322 tkr lägre än budget eftersom en ränteswapp har lösts i förtid. Beräknad årsprognos för räntekostnader är 583 tkr under budget.

Snitträntan uppgår per 31 augusti till 1,34 %. Räntebindingstiden är 2,19 år. Kapitalbindningen är 2,06 år. Företagets totala upplåning uppgår till 355 000 tkr och räntebindingen regleras genom en kombination av swapavtal samt lån med fast respektive rörlig ränta.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 77

§ 67

Ortsanalys, Fliseryd – Frida Emtorp, Mönsterås kommun

Frida Emtorp, Planarkitekt, Mönsterås kommun, informerade om Ortsanalys för Fliseryd.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

att ge VD i uppdrag att undersöka förutsättningarna för nybyggnation i Fliseryd och att återkomma med information till styrelsemötet i oktober.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 78

§ 68

Arbetsplan 2021

SS informerade om Arbetsplan 2021 med pågående och utförda investerings- och underhållsprojekt under 2021.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 79

§ 69

Hyressättning och hyresförhandling 2021, tidplan

AA informerade om tidplan.

Hyressättningsmöte 2021

- 19 okt 2021, kl 10:00

Hyresförhandling

- Möte nr 1 4 nov 2021, kl 09:00
- Möte nr 2 19 nov 2021, kl 09:00
- Möte nr 3 26 nov 2021, kl 09:00
- Möte nr 4 2 dec 2021, kl 09:00

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 80

§ 70

VD informerar

AA informerade styrelsen om

1. Översiktsplan – Mönsterås kommun
Arbetet med översiktsplan pågår och Henrik Eriksson, Mönsterås kommun, kommer till styrelsen i början på nästa år och presenterar arbetet/processen med översiktsplanen.
2. Branden på Bryggerigatan 4B
Information om händelsen samt vilka åtgärder som tagits efter branden.
3. Bedragare – Pionjärgatan m.m.
Information om händelsen samt vilka åtgärder som görs.
4. Kontakter med polisen och IFO
5. VD-träff Region Sydöstra, Öland 20-21 sep
 - Vägledning inför de årliga förhandlingarna
 - Aktuella frågor från Sveriges Allmännyttta
6. Corona – Covid-19
 - Regeringen tar bort restriktionerna den 29 september gällande antal deltagare samt successiv återgång till arbetsplatsen kan inledas.
 - Möten med företagets skyddsombud gällande covid-19 pausas.
 - Senaste möte ägde rum 22 sep
 - Åtgärder görs för alla typer av fel/serviceanmälningar; akuta och icke akuta from 30 aug
 - En prioriteringslista har tagits fram för fel/serviceanmälningar som finns kvar sedan tidigare.
 - Möjligheten att arbeta hemifrån kvarstår. Policy/riktlinje kommer tas fram för hemarbete.
7. Kontorsutrymmen och kundtjänst öppnas för spontana kundbesök från måndag den 4 oktober med ändrade öppettider under perioden oktober – december 2021.

måndagar	kl 13-18
tisdag-fredag	kl 10-12

Ovanstående avser spontana kundbesök till kundtjänst. Telefontider förändras inte och bokade besök kan göras för hela arbetsdagen.

Sammanträdesprotokoll

Sid 81

8. Pensioneringar och rekryteringar

- Calle Engström, chef för teknikfrågor går i pension sista juni 2022
- Stefan Svensson, bygg- och underhållsansvarig, går i pension feb 2024.
- Tjänsten Chef för Fastighetsskötsel och fastighetsservice är vakant. Fredrik Ottosson är tf chef under perioden september 2021-mars 2022

Rekryteringar

- Två av tjänsterna, Chef Teknikfrågor samt Chef Fastighetsskötsel och fastighetsservice, rekryteras efter årsskiftet 2021-2022
- Tjänsten Bygg- och underhållsansvarig rekryteras under senhösten 2022

9. Budget 2022

- Arbetet med budget 2022 har påbörjats med
 - Drift- och investeringsprojekt
 - Övrig drift
- Budgetunderlaget inklusive yrkandet för hyresförhandling presenteras i styrelsen den 25 oktober.

10. Strategi – och utvecklingsdag den 25 oktober, Hotel Skansen, Färjestaden

- Kl 8:00-14:30 Strategidag
- Kl 15:00-16:30 Styrelsemöte

11. Julbord den 26 november, kl 18:00, Hotel Kronmunken, Mönsterås

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 82

§ 71

Informationssäkerhetspolicy

Informationssäkerhetspolicy för Mönsterås Bostäder AB sedan föregående styrelsemöte lämnas som förslag till beslut.

Styrelsen beslutar

att anta Informationssäkerhetspolicy för Mönsterås Bostäder AB.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 83

§ 72

Informationshanteringsplan

Informationshanteringsplan för Mönsterås Bostäder AB sedan föregående styrelsemöte lämnas som förslag till beslut.

Styrelsen beslutar

att anta Informationshanteringsplan för Mönsterås Bostäder AB.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 84

§ 73

Övriga frågor

Inga övriga frågor togs upp.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Jimmy Persson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 85

§ 74

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är måndag 2021-10-25, kl 15:00, Hotel Skansen, Färjestaden.

Styrelsedag måndag 2021-10-25, kl 08:00-14:30, Hotel Skansen, Färjestaden.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2021-10-20 15:10:14

BankID refno: 1cc8a167-8e34-4bdf-aa15-b9de78169539



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: ROLAND ÅKESSON

Date: 2021-10-25 18:06:07

BankID refno: 99b8ed76-2ff1-46c8-9a40-19f0ed610b66



Ordförande: Roland Åkesson

Signed by: JIMMY PERSSON

Date: 2021-10-26 15:58:41

BankID refno: b7df1abf-38ea-465c-b6ef-234f8431bb1c



Ledamot : Jimmy Persson