

Sammanträdesprotokoll

Sidan 95

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB
Storgatan 38, Mönsterås
2021-11-29, kl. 13:30-16:20

Beslutande Roland Åkesson ordf. (RÅ)
Tommy Englund (TE)
Emma Magnusson (EM)
Jimmy Persson (JP)
Sarah Johansson (SJ), från § 88
Leonard Niklasson (LN)
Björn Nilsson (BN), tjänstgörande ersättare

Övriga deltagande Armin Avdic, VD (AA)
Pernilla Sampson (PS)
Calle Engström (CE), § 89
Stefan Svensson (SS), § 91

.....

Utses att justera: Tommy Englund

Justeringsmetod Digital justering

Underskrifter
Sekreterare
Pernilla Sampson

Ordförande
Roland Åkesson

Justerande
Tommy Englund

Sammanträdesprotokoll

Sidan 96

§ 83

Genomgång av föregående protokoll (2021-10-25)

Styrelsen gick igenom föregående protokoll och det fanns inga återstående ärenden att behandla. Rättelse av styrelsemötets plats 2021-10-25 sker i protokollet till Hotel Skansen, Färjestaden och skickas ut igen för signering.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 97

§ 84

Rapport över outhyrda lägenheter

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

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 98

§ 85

Redovisning av Flyttstatistik

AA redovisade flyttstatistiken för november 2021.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 99

§ 86

Ekonomiska rapporter

Resultatet per 31 oktober uppgår till 10 454 tkr, 1 046 tkr högre än periodens budget. Detta ligger i nivå med tertialprognosens från augusti som hamnade på 1 064 tkr bättre än budget.

De lägre hyresintäkterna jämfört med periodens budget beror på vakanser. Övriga intäkter är högre än periodens budget till följd av sjuklöneersättningar, fler återvunna kundfordringar samt en försäkringsersättning.

Underhållskostnaderna är lägre än periodens budget och motsvarar tertialrapporten från augusti. Driftskostnader är i nivå med periodens budget. Avskrivningar och Finansiella poster är något lägre än periodens budget.

Efter oktober månad är snitträntan 1,28 %, räntebindningstiden 2,35 år och kapitalbindningen 2,20 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 100

§ 87

Hyresförhandling 2022

AA informerade om att efter två möten med Hyresgästföreningen är ärendet inlämnat till Hyresmarknadskommittén (HMK). Mönsterås Bostäder AB har lämnat in en inlaga till HMK och Hyresgästföreningen ska inkomma med inlaga till HMK senast den 2 december.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 101

§ 88

Riktlinje för flexibelt arbete

AA föredrog förslag till riktlinje för flexibelt arbete.

Styrelsen beslutar

att anta Riktlinje för flexibelt arbete.

att huvudarbetsplats är definierad i riktlinjen till Storgatan 38

Sammanträdesprotokoll

Sidan 102

§ 89

Klimatinitiativet 2020

CE informerade om Energi- och klimatrapport 2020, Sveriges Allmännytta.

Rapporten är indelad i fyra kapitel;

1. Mål fossilfritt
2. Mål energieffektivisering
3. Företagets resurser – använda och tillförda
4. Klimatutsläpp

Rapporten redovisar diagram och nyckeltal där bolagets utveckling jämförs med den storleksgrupp bolaget ingår i samt med riket (alla i Klimatinitiativet).

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 103

§ 90

VD informerar

AA informerade styrelsen om

- Blomstermåla, Skolgatan
- Det har uppkommit problem med ventilationen i ett antal lägenheter. Luftmätningar har genomförts för åtgärder och information har lämnats till hyresgästerna om handhavandet för en bra ventilation i lägenheten.
- Blomstermåla
- Möte har ägt rum med polisen, arbetsmarknadsenheten och hyresgäster.
- Kundservice kommer att vara på plats i Blomstermåla några timmar varje vecka.
- Bolagets VD var närvarande vid kommunens presentation av Fliseryds Ortsanalys, den 8 november.
- Möte har ägt rum den 11 november med representanter från Arbetsförmedlingen gällande introduktionsjobb för kvinnliga arbetsökanden med utländsk bakgrund.
- Besök av Vision, regionombudsman, ägde rum den 18 november
- Möte har ägt rum med bolagets revisorer den 25 november gällande granskning av verksamhet och ekonomi fram till och med oktober 2021. Tidplan för revision av bokslut och Årsredovisning 2021 fastställdes. På styrelsemötet den 28 februari 2022 behandlar styrelsen Årsredovisning 2021.
- Uthyrningsportal, Incit (verksamhetssystem)
Undersökning pågår för att se hur webbsidan kan förbättras/utvecklas. VD återkommer med mer information på kommande styrelsemöten.
- Fyra laddplatser är installerade och förberedda på kvarteret Gladans parkering.
- Möte har ägt rum med Lindmark & Partners inför arbete 2022 med sociala medier.
- Ett ändrat beredskapschema har genomförts på prov under hösten 2021 och efter genomförd utvärdering med jourgruppen kommer schemat att bli permanent från den 1 januari 2022. Fråga har ställts till Fastighets fackförbund om förhandling ska ske först.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 104

§ 91

Projektuppföljning

SS och AA presenterade pågående projekt;

- Fliseryd, nybyggnation
 - ✓ Presentation för styrelsen av tre olika alternativ för nyproduktion i Fliseryd.
- Älgerum, hissinstallation
 - ✓ Installation av hissar genomförs med plan att vara klara till jul.
- Timmernabben, nybyggnation
 - ✓ Nybyggnation fortlöper enligt plan med inflyttning i april 2022.
- Oknebäck, badrumsrenovering
 - ✓ Träff med hyresgäster sker den 30 november och den 1 december.
 - ✓ Ytterligare etapper av renoveringarna påbörjas efter årsskiftet.
- Bryggerigatan 4, brandskada
 - ✓ Återställande efter branden pågår.

Styrelsen beslutar

att ge AA och SS i uppdrag att fortsätta arbeta vidare med i första hand alternativ 1 för nybyggnation i Fliseryd.
att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 105

§ 92

Intern kontroll

AA informerade om 2021 års granskning av Intern kontroll. Årets granskning innehåller

- Uppföljning av Uthyrningspolicy
- Uppföljning av Hyresrabatter
- Bankbetalningar
- Uppföljning av inventarieförteckningar

För samtliga interna kontroller 2021 bedöms bolagets följsamhet av policy, riktlinjer och rutiner vara tillräckliga och fungera tillfredsställande.

Styrelsen beslutar

att godta redovisad granskning av Intern kontroll 2021 och

att nedanstående punkter ska finnas med i 2022 års Intern kontrollplan:

- Uppföljning av IMD-fakturering
- Uppföljning av Bankbetalningar
- Uppföljning av Inköp och avtalstrohet

Sammanträdesprotokoll

Sidan 106

§ 93

Övriga frågor

Styrelsen tackar VD och personal för det gemensamma julbordet på Hotell Kronmunken i förra veckan.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 107

§ 94

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är måndag 2021-12-20, kl 13:30.
Mötets plats meddelas separat.



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2021-12-03 15:18:15

BankID refno: 528f296c-bfa5-4fa1-b099-b5c010101930

Sekreterare: Pernilla Sampson



Signed by: ROLAND ÅKESSON

Date: 2021-12-07 18:35:00

BankID refno: 8b7d967b-744d-44cd-accd-a3e77f72b087

Ordförande: Roland Åkesson



Signed by: TOMMY ENGLUND

Date: 2021-12-08 10:16:40

BankID refno: 97dd685e-6035-41e5-a279-c2c27826319f

Justerande: Tommy Englund

