

Sammanträdesprotokoll

Sidan 1

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB
Teamsmöte
2022-01-31, kl. 13:30-15:20

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

Övriga deltagande Armin Avdic, VD (AA)
Pernilla Sampson (PS)
Marie Ljung (ML), §2 - §4

.....

Utses att justera: Jimmy Persson

Justering Digital justering

Underskrifter

Sekreterare
Pernilla Sampson

Ordförande
Roland Åkesson

Justerande
Jimmy Persson

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Jimmy Persson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 2

§ 1

Genomgång av föregående protokoll (2021-12-20)

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 3

§ 2

Rapport över outhyrda lägenheter

AA och ML redovisade statistik över antalet lediga lägenheter per januari månad 2022 och informerade om genomförda, pågående och planerade åtgärder med rabatter, riktad reklam och marknadsföring.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Jimmy Persson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 4

§ 3

Redovisning av Flyttsenkät

Flyttstatistiken kommer att redovisas under nästkommande månad på nästa styrelsemöte.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Jimmy Persson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 5

§ 4

Uthyrning – Utvärdering av 2021 års rabatter

AA och ML redovisade utvärdering av 2021 års rabatter.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Jimmy Persson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 6

§ 5

Ekonomiska rapporter

Det preliminära bokslutet visar att;

Resultat efter skatt är 5 196 tkr för år 2021 . Skatteberäkning pågår och kan förändra resultat efter skatt.

Hysesintäkter är 338 tkr lägre än budget, och är främst föranlett av lägre intäkter än budget för vatten- och värmedebitering till hyresgäster.

Övriga intäkter är 482 tkr högre än budget, främst för bidrag personalkostnader och sjuklönekostnader med 119 tkr samt ersättning försäkringsskador med 281 tkr

Underhållskostnaderna är 515 tkr lägre än budget i Arbetsplan.

Driftskostnader är 2 373 tkr lägre än budget; varav främst avser lägre personalkostnader med 1 634 tkr samt lägre taxebundna kostnader med 630 tkr, där justering gjorts av ingående moms för IMD (individuell mätning och debitering) med 550 tkr.

Premier för arbetsmarknadsförsäkring (AGS Avtalsgruppsjukförsäkring) från tidigare år (2004-2008) återbetalades under året med 307 tkr, vilket inte var med i budget 2021.

Avskrivningar 317 tkr lägre än budget utifrån projekt i Arbetsplan.

Finansiella poster 496 tkr lägre än budget. Två swap-avtal har förfallit och ett swap-avtal har förtidsinlöst under året. Snitträntan har därmed sjunkit. Upplupna räntekostnader minskade med 503 tkr jämfört med tidigare år.

Efter december månad var snitträntan 1,19 %, räntebindningstiden 2,18 år och kapitalbindningen 2,06 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 7

§ 6

Nybyggnation i Fliseryd

AA informerade styrelsen om det pågående arbetet kring nybyggnation i Fliseryd.

Möte med Mönsterås kommun ägde rum den 12 januari 2022 med inledande diskussion om detaljplan Åby 15:1 m.fl.

Tidplanen är

- Uppdrag gällande detaljplan den 27 januari.
- Samråd våren 2022
- Synpunkter från remissrundan maj 2022

Situationsplan beställs av Mönsterås Bostäder AB. Nästa möte med Mönsterås kommun kommer att ske i början av mars 2022.

Enkät har skickats ut till hushåll i Fliseryd med frågor om intresse för att flytta till en nybyggnation i Fliseryd.

På kommande styrelsemöten kommer VD ge information löpande om det fortsatta arbetet.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 8

§ 7

VD informerar

AA informerade styrelsen om

- Nybyggnation i Timmernabben

Tidplanen håller. Studiebesök för styrelsen planeras i samband med styrelsemötet den 28 mars.

- Hissar i Älgerum

Projektet är i slutfasen och markarbeten återstår.

- Badrumsrenovering i Oknebäck.

Renoveringen fortlöper enligt plan.

- Lokaler

Före detta banklokalen i Fliseryd är uthyrd från den 1 mars med ett hyreskontrakt på 5 år.

- Laddstolpar

Laddstolpar för el-bilar på Parkgatan 15 är klart för 4 platser.

- Beredskapsarbete och Felanmälan

Undersökning av möjlighet till köp av tjänst externt för Beredskapsarbete och Felanmälan har gjorts, men detta kommer inte att genomföras av kostnadsskäl.

- Lokal Måsen

Möte har ägt rum med Mönsterås kommun den 18 januari gällande ombyggnation av lokalen Måsen under år 2022. Nästa möte med Mönsterås kommun sker den 1 februari.

- Kundenkät 2022

Utskick till kunderna sker digitalt och via brev i april-maj. Sammanställning av resultatet sker i juni. Presentation av enkäten för styrelsen och personalen sker augusti.

- LSS-boende i Mönsterås kommun.

Utredning och samtal med kommunen om LSS-boende pågår.

- Hyresförhandling

Rådgivande beslut från HMK (Hyresmarknadskommittén) har kommit. Nytt möte och förhandling med Hyresgästföreningen sker 2022-02-01.

- Granskning av inköp och upphandling

Granskning sker av PWC på uppdrag av förtroendevalda revisorer. Granskning pågår och rapport kommer att presenteras till styrelsen.

- Personal

Rekrytering av driftchef pågår.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 9

§ 8

Dagordning och datum för bolagsstämma 2022-03-17, kl 16:00

AA informerade styrelsen om dagordningen för bolagsstämma 2022-03-17, kl 16:00.

Styrelsen beslutar

att godkänna dagordningen och att bolagsstämman kommer att hållas 2022-03-17, kl 16:00

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Jimmy Persson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 10

§ 9

VD-instruktion

AA redovisade förslag till beslut om VD-instruktion för Mönsterås Bostad AB.

Styrelsen beslutar

att anta VD-instruktionen för Mönsterås Bostäder AB.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Jimmy Persson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 11

§ 10

Affärsplan 2022-2023

AA föredrog tidigare redovisat förslag till Affärsplan 2022-2023 med de sex perspektiven;

- Fastighet
- Kund
- Hållbarhet
- Ekonomi
- Digitalisering
- Personal.

Synpunkter och förslag till kompletteringar lämnades under mötet.

Styrelsen beslutar

att anta Affärsplan för åren 2022-2023

Sammanträdesprotokoll

Sidan 12

§ 11

Marknadsplan 2022

AA föredrog för styrelsen tidigare redovisat förslag till Marknadsplan 2022.

Synpunkter och förslag till kompletteringar lämnades under mötet.

Styrelsen beslutar

att anta Marknadsplan för år 2022.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Jimmy Persson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 13

§ 12

Övriga frågor

Inga övriga frågor togs upp.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Jimmy Persson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 14

§ 13

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är måndag 2022-02-28, kl 13:30

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Jimmy Persson

Utdragsbestyrkande

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2022-02-28 10:14:21

BankID refno: eacd72b8-fd53-46c9-a22f-76095617bf86



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: ROLAND ÅKESSON

Date: 2022-02-28 10:19:57

BankID refno: 3b4d701b-f545-48b8-825a-ac23ad87deba



Ordförande: Roland Åkesson

Signed by: JIMMY PERSSON

Date: 2022-02-28 12:55:29

BankID refno: 8ff09591-f4ca-4364-96d4-b417529752b0



Ledamot : Jimmy Persson