

Sammanträdesprotokoll

Sid 15

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB
Storgatan 38 och Teamsmöte
2022-02-28, kl. 13:30-16:00

Beslutande Roland Åkesson, ordf (RÅ)
Tommy Englund (TE)
Emma Magnusson (EM) via Teams
Jimmy Persson (JP)
Sarah Johansson (SJ) via Teams
Victoria Berkeby (VB)
Leonard Nicklasson (LN)

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

Niclas Bremström, (NB) Auktoriserad revisor KPMG, §2 via Teams

.....

Utses att justera: Victoria Berkeby

Justering Digital justering

Underskrifter
Sekreterare

.....
Pernilla Sampson

Ordförande

.....
Roland Åkesson

Justerande

.....
Victoria Berkeby

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Victoria Berkeby

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 16

§ 14

Genomgång av föregående protokoll (2022-01-31)

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

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Victoria Berkeby

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 17

§ 15

Bokslut och Årsredovisning 2021

AA presenterade Årsredovisning 2021 med Händelser under året, Nyckeltal samt Uppföljning av Ägardirektiv, Affärsplan och Marknadsplan.

Nettoomsättningen för 2021 var 97,6 mnkr. Investeringar har gjorts för 26,1 mnkr. Underhållskostnaderna uppgick till 13,7 mnkr motsvarande 140 kr/m².

Årets resultat blev 5,2 mnkr. Balansomslutningen var 566,5 mnkr och soliditeten 32,4 %.

NB kommenterade de väsentliga delarna i årsredovisningen samt informerade om normala risker i ett fastighetsbolag ur ett revisionsperspektiv.

Styrelsen beslutar

att godkänna årsredovisningen.

att föreslå bolagsstämman att årets vinst 5 160 947 kronor och tidigare års vinst överförs i ny räkning, varefter den balanserade vinsten uppgår till 49 312 016 kr.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 18

§ 16

Rapport över outhyrda lägenheter

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

Styrelsen beslutar

att godkänna en utökad rabatt i Blomstermåla. 50 % rabatt på hyran ges till nya kunder under de första tre månaderna.

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 19

§ 17

Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för februari månad 2022.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 20

§ 18

Ekonomiska rapporter

Ekonomiska rapport för perioden 1 januari till 28 februari 2022 redovisas på nästa styrelsemöte i samband med revidering av budget 2022 och hyresförhandlingens utfall i överenskommelse med Hyresgästföreningen den 1 februari 2022.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 21

§ 19

Nybyggnation i Fliseryd

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

Arbetet fortlöper enligt plan. Arbetet med detaljplanen pågår. Besök har ägt rum i Fliseryd tillsammans med en landskapsarkitekt. Situationsplan har beställts och nästa möte med Mönsterås kommun kommer att ske i början av mars 2022.

En enkät har skickats ut till hushåll i Fliseryd (för åldersgrupp 45 år och äldre) med en intresseförfrågan om att flytta till en nybyggnation i Fliseryd. 13 enkätsvar har inkommit där 10 svar är positiva.

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

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 22

§ 20

VD informerar

AA informerade styrelsen om

1. Nybyggnation i Timmernabben

Nybyggnation fortlöper enligt planerna. Möte med hyresgästerna är planerat till den 8 mars och slutbesiktning sker den 21 mars. Styrelsen besöker Timmernabben den 28 mars i samband med styrelsemötet. Nyckelutlämning till hyresgästerna sker den 31 mars och inflyttning sker från den 1 april.

2. Hissar i Älgerum

Projektet är i slutfasen och slutbesiktning exklusive mark äger rum under vecka 9.

3. Kroken

Digitala lås inklusive lägenhetslås driftsätts under vecka 10.

4. Badrumsrenovering i Okneback.

Renoveringen fortlöper enligt plan.

5. Lokal Måsen

Överenskommelse med Mönsterås kommun är klar gällande ombyggnation av lokalen och hyresnivån. Byggstart för ombyggnation planeras till den 1 september 2022. Smörblomman kommer att bli evakueringsenhet under ombyggnadstiden.

6. LSS-boende, Skepparvägen 13

Utredning pågår för utbyggnad från 4 till 6 platser. Kalkyl är överlämnad till Mönsterås kommun. Redovisning av tidplan för utbyggnaden gjordes för styrelsen på mötet.

7. Nytt LSS-boende

Ett eventuellt beslut om ett nytt LSS-boende i Mönsterås kommun sker på kommunstyrelsen möte i mars 2022. Olika förslag finns för den geografiska placeringen av LSS-boendet.

8. Klimatdeklaration

Nya regler har införts från den 1 januari 2022, där en klimatdeklaration ska tas fram vid nybyggnation.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 23

9. Omsättning av lån

Omsättning av lån om 35 mnkr ägde rum den 22 februari.

10. Hyresförhandling 2022

Hyresförhandling blev klar den 1 februari 2022. Överenskommelsen med Hyresgästföreningen om hyresförändringen blev 1,83 % från 1 mars 2022.

11. Möte med Byggebos Boendekonsultent och IFO, Mönsterås kommun.

Byggebos boendekonsultent berättade hur de arbetar tillsammans med Oskarshamns kommun gällande så kallade Träningskontrakt och Förstahandskontrakt.

12. Personal

Gemensamma frukostar varannan vecka med hela personalen återupptas under våren och har bokats. Även Kvartalsmöten kommer att startas och genomföras med personalen.

Rekrytering av driftchef pågår. Rekrytering av teknisk chef planeras att påbörjas efter påsk.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 24

§ 21

Övriga frågor

Rysslands invasion av Ukraina.

AA berättade hur Mönsterås Bostäder och bolagets hyresgäster påverkas just nu utifrån information som kommit från Mönsterås kommun gällande Rysslands invasion av Ukraina.

Kontakt har tagits med Migrationsverket om lediga lägenheter för eventuellt kommande flyktingar. Det handlar i första hand om lägenheter i Smörblomman och lediga lägenheter på olika platser i fastighetsbeståndet.

Tvåfaktorsinloggning för att utöka säkerheten i våra system införs nu för samtliga anställda.

Bevakning sker löpande av hur ränteutvecklingen påverkar bolagets lån.

I höstas gjorde bolaget en upphandling om förnyelsebar el till ett bra pris som gäller för fyra år. Bolagets värmeenergi kommer från förnyelsebar överskottsenergi från Mönsterås Bruk samt ett par mindre pelletsanläggningar. Det är också ett långsiktigt avtal.

Styrelsen beslutar

att med godkännande ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 25

§ 22

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är måndag 2022-03-28, kl 12:00 i Timmernabben.

Mötet startar med en gemensam lunch kl 12:00. Sedan görs ett studiebesök på nybyggnationen i Timmernabben före styrelsemötet på Tärnan.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2022-03-04 08:29:36

BankID refno: b2cd590d-9a7f-480b-902f-9ec3e29ef5e8



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: ROLAND ÅKESSON

Date: 2022-03-04 08:36:04

BankID refno: 16f8a85d-1a82-4993-961b-4418bb25d81e



Ordförande: Roland Åkesson

Signed by: VICTORIA BERKEBY

Date: 2022-03-04 09:05:37

BankID refno: 382aac77-d09c-4176-935c-9757ea7e9acc



Ledamot: Victoria Berkeby