

Sammanträdesprotokoll

Sidan 37

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB
Storgatan 38, Mönsterås
2022-04-25, kl. 13:30-15:00

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

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

.....

Utses att justera: Leonard Nicklasson

Justering Digital justering

Underskrifter
Sekreterare
Pernilla Sampson

Ordförande
Roland Åkesson

Justerande
Leonard Nicklasson

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Leonard Nicklasson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

§ 33

Genomgång av föregående protokoll (2022-03-28)

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

Sammanträdesprotokoll

§ 34

Rapport över outhyrda lägenheter

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

AA informerade om besked från Mönsterås kommun den 2022-04-20 om eventuellt boende för flyktingar från Ukraina.

Statistik om hur marknadsåtgärder når nya hyresgäster kommer efter genomförd insamling och sammanställning att redovisas till styrelsen.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 35

Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för april månad 2022.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 36

Ekonomiska rapporter

PS redovisade ekonomiska rapporter per 31 mars 2022.

Resultatet per 31 mars uppgår till - 650 tkr, vilket är 33 tkr längre än budget för perioden.

Budget för hyresintäkter har justerats efter hyresförhandlingens utfall för 2022.

Underhållskostnaderna är något lägre jämfört med periodens budget. Planerade underhålls-åtgärder kommer utföras och beräknas att ta hela årsbudgeten i anspråk som planerat.

I driftskostnader finns två lägenheter med större reparationskostnader och försäkringsskada.

Avskrivningskostnaderna är lägre än budget för perioden och beror på när i tiden investeringar aktiveras. Finansiella poster följer budget för perioden.

Efter mars månad är snitträntan 1,06 %, räntebindingstiden är 2,34 år och kapitalbindingen är 2,22 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 informerades om genomförd omsättning 2022-04-25 av lån på 45 000 000 kr per 2022-06-01.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 37

VD informerar

AA informerade styrelsen om

1. Kommunala projekt

- Avtal är klart för lokalen Måsen och utbyggnad av Skepparvägen 13.
- Förslag till avtal för nytt LSS-boende överlämnas till kommunen under senvåren 2022. Boendet beräknas vara klart under 2024.

2. Större projekt, uppföljning

- Markarbete pågår för nya hissarna på Älgerumsvägen 22 och nybyggnationen i Timmernabben.
- Slutbesiktning i Oknebäck genomfördes den 25 april utan större anmärkningar.
- Hyresgästerna är informerade om byggnation av solceller på Jacobs Gränd 1. Byggmöte nr 2 ägde rum förra veckan. Byggställningar är uppställda och arbetet startar under vecka 17.
- Skalskydd/portkoder på Allégatan 2 och 4 samt Älgerumsvägen 26 är klara. På Storgatan 87 och 89, Blomstermåla, är arbetet på gång med installation av skalskydd och portkoder.
- Det har varit en mindre balkongbrand på Idrottsgatan 17.
- Trygghetsbesiktning sker i Pionjären den 23-24 maj. Målet är trygghetscertifiering av området.

3. Sveriges Allmännyttta

- Förslag om moms på hyresbeloppet. Europeiska kommissionen har presenterat ett förslag som ger medlemsstaterna större frihet att fastställa skattesatser för moms. Det öppnar för en låg moms på bostadshyror på sikt.
- Diskussioner pågår om förändring av LOU (Lag om offentlig upphandling)
- Hyresförhandlingarna för 2022 för kommunala bostadsbolag är klara. Snitthöjning för 2022 är 1,72%. Den lägsta höjningen 2022 blev 0,75%.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 43

4. Trepartssamtal för Sveriges Allmännyttta, Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen
 - Överenskommelse gällande de årliga hyresförhandlingarna offentliggörs i början av maj månad. Underlag som bygger på överenskommelsen (såsom systematisk hyressättning, förvaltningskvalitet och offentlig hyresstatistik) erhålls under sensvåren 2022.

5. Personal
 - Rekrytering av chef för fastighetsskötsel och fastighetservice är klar. Fredrik Ottosson börjar den 2 maj 2022.
 - Rekrytering av sommarvikarier är klar.
 - Annonser är ute för rekrytering gällande tjänsten som Fastighetsutvecklare.

6. Löneöversyn 2022
 - De nya lönerna betalas ut med majlönen 2022.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 38

Upphandlingspolicy, Riktlinjer för upphandling och Riktlinjer för direktupphandling

AA och PS redovisar förslag till uppdatering av

- Upphandlingspolicy
- Riktlinjer för upphandling
- Riktlinjer för direktupphandling

Styrelsen beslutar

att anta Upphandlingspolicy, Riktlinjer för upphandling och Riktlinjer för direktupphandling

Sammanträdesprotokoll

§ 39

Nybyggnation i Fliseryd – Avrop ramavtal alternativt egen upphandling

Arbetet med nybyggnation fortlöper enligt plan. Situationskarta är framtagen. Arbetet med detaljplanen pågår. Samråd sker under våren, granskning under hösten och antagande strax innan årsskiftet 2022. Dagvattenutredning blir klar i juni 2022. Förfrågan gällande leveransdatum och pris pågår.

Avrop på ramavtal alternativt egen upphandling undersöks och information kommer att fortlöpande ges till styrelsen.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

att ge styrelsens beredning mandat att avropa på ramavtal senast 2022-05-31. Styrelsens beredning ska före avropet först ge information till styrelsen för eventuella synpunkter från ledamöterna.

Sammanträdesprotokoll

§ 40

Övriga frågor

Attest- och utanordningsinstruktion uppdateras med attesträtt för Thomas Pettersson och Fredrik Ottosson.

Kundenkät via AktivBo pågår och resultat kommer att erhållas under juni och redovisas för styrelsen efter sommaren.

Styrelsen beslutar

att anta uppdaterad Attest- och utanordningsinstruktion

att ta informationen till handlingarna

Sammanträdesprotokoll

§41

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är måndag 2022-05-30, kl 14:30, Mönsterås.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2022-04-27 08:43:17

BankID refno: 6a760a99-715a-4670-a670-ee318547209a



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: ROLAND ÅKESSON

Date: 2022-04-27 09:18:39

BankID refno: 900eb688-dfad-4413-85c7-815e7a448e3e



Ordförande: Roland Åkesson

Signed by: LEONARD NICKLASSON

Date: 2022-04-27 13:27:59

BankID refno: 1b2b1f16-b505-46a6-89e2-7fdf2d496f4f



Ledamot: Leonard Nicklasson