Plats och tid	Mönsterås Bostäder AB Storgatan 38, Mönsterås 2022-08-29, kl. 13:30-16:00
Beslutande	Roland Åkesson, ordf (RÅ) Tommy Englund (TE) Emma Magnusson (EM) Jimmy Persson (JP) Sarah Johansson (SJ) Victoria Berkeby (VB), Leonard Nicklasson (LN), Via Teams
Övriga deltagande	Armin Avdic, VD (AA) Bengt-Olof Davidsson (BD), suppleant Pernilla Sampson (PS) Terese Mårtensson, AktivBo AB, § 56
	.....
Utses att justera:	Emma Magnusson
Justering	Digital justering
Underskrifter *Sekreterare*	..... Pernilla Sampson
Ordförande	..... Roland Åkesson
Justerande	..... Emma Magnusson

Signature reference: 871da92c-3c9b-4973-8db6-5e2987cdcfd6

§ 51

Genomgång av föregående protokoll (2022-05-30)

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

Signature reference: 871da92c-3c9b-4973-8db6-5e2987cdcfd6

§ 52

Rapport över outhyrda lägenheter

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

Antalet lediga lägenheter har under sommaren minskat. Uthyrningsläget ser bra ut och ett antal lägenheter hyrs ut till Mönsterås kommun för flyktingar från Ukraina.

Diskussion fördes i styrelsen och VD tar med sig synpunkterna från styrelsen.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Signature reference: 871da92c-3c9b-4973-8db6-5e2987cdcfd6

§ 53

Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för augusti månad 2022.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Signature reference: 871da92c-3c9b-4973-8db6-5e2987cdcfd6

§ 54

Ekonomiska rapporter

PS redovisade ekonomiska rapporter per 31 juli 2022.

Resultatet per 31 juli uppgår till 5 685 tkr, vilket är 754 tkr högre än budget för perioden.

Periodens avvikelse för Hyresintäkter med 465 tkr avser bl.a. lägre intäkter för IMD (293 tkr) och högre kostnader för Hyresrabatter (154 tkr). Övriga intäkter är främst försäkringsintäkter samt bidrag för personalkostnader.

Underhållskostnaderna är något lägre jämfört med periodens budget. Planerade underhållsåtgärder kommer utföras under året och beräknas att ta hela årsbudgeten i anspråk som planerat.

I driftskostnader finns två lägenheter med större reparationskostnader och kostnader för försäkringsskada. Periodens utfall har lägre kostnader för Vatten och värme än periodens budget, vilket påverkar IMD-intäkterna.

Avskrivningskostnaderna är lägre än budget för perioden och beror på när i tiden investeringar aktiveras under året. Finansiella poster totalt följer i det närmaste budgeten för perioden.

Efter juli månad är snitträntan 0,93 %, räntebindningstiden är 2,37 år och kapitalbindningen är 2,43 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.

Signature reference: 871da92c-3c9b-4973-8db6-5e2987cdcfd6

§ 55

Nybyggnation i Fliseryd

AA presenterade arbetet med nybyggnation i Fliseryd.

Arbetet med detaljplanen pågår. Arbetet med en egen upphandling för nybyggnation fortsätter under hösten.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Signature reference: 871da92c-3c9b-4973-8db6-5e2987cdcfd6

§ 56

Kundenkät 2022

Kundenkät 2022 presenterades via Teams av Terese Mårtensson, AktivBo AB.

Den 21 september kommer kundenkäten att presenteras för hela personalen med fortsatt analys av enkäten och planering av åtgärder.

Styrelsen beslutar

att återkoppling sker till styrelsen efter att analys genomförts av enkäten.

att ta informationen till handlingarna.

Signature reference: 871da92c-3c9b-4973-8db6-5e2987cdcfd6

§ 57

Detaljplan Åby 15:1 med flera

AA redovisade remissvar på Mönsterås kommuns förslag till Detaljplan för Åby 15:1 med flera. Presidiet har godkänt förslaget till yttrande. Planen stämmer väl överens med Mönsterås Bostäders planer för området.

Styrelsen beslutade

att ta informationen till handlingarna.

Signature reference: 871da92c-3c9b-4973-8db6-5e2987cdcfd6

§ 58

Energi- och klimatrapport 2021

AA redovisade Mönsterås Bostäders Energi- och klimatrapport 2021.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Signature reference: 871da92c-3c9b-4973-8db6-5e2987cdcfd6

§ 59

Granskning av inköp och upphandling - rapport

AA redovisade svar till rapporten från de förtroendevalda revisorerna gällande granskning av Mönsterås Bostäders inköp och upphandling.

Rapporten från de förtroendevalda revisorerna visar att inköp och upphandling sker delvis på ett ändamålsenligt sätt och med tillräcklig kontroll.

Revisorernas rekommendationer från granskningen har arbetats in genom en uppdatering av bolagets policy, riktlinjer och rutiner för uppföljning.

Styrelsen beslutar

att godkänna inlämnat svar till de förtroendevalda revisorerna.

att ta informationen till handlingarna.

Signature reference: 871da92c-3c9b-4973-8db6-5e2987cdcfd6

§ 60

VD informerar

AA informerade styrelsen om

1. Kommunala projekt

a) Ombyggnation av lokalen Måsen pågår.

b) Utbyggnad av Skepparvägen 13 kommer att ske efter genomförd upphandling.

2. Större projekt, uppföljning

a) Solcellsprojektet på Jacobs Gränd 1 pågår. Värmepump installeras under september och slutbesiktning kommer att ske under oktober.

3. Vattenläcka, Nygatan
   - En större vattenläcka har skett i en lägenhet under sommaren och har nu åtgärdats.

4. Personal
   - Joel Tovstedt, Fastighetsutvecklare börjar den 3 oktober.
   - Två personer har rekryterats som allmänreparatörer.
   - Personaldag kommer att ske den 8 september i Kalmar.
   - Presentation och arbete med kundenkäten sker den 21 september tillsammans med hela personalen.

5. 75-årsjubileum, Mönsterås Bostäder AB
   Förslag är framtagna till firandet av Mönsterås Bostäder AB som fyller 75 år under 2023. Detta kommer att planeras vidare under 2022 inför jubileumsåret och presenteras för styrelsen.

Styrelsen beslutar

att tillstyrka firandet av 75-årsjubileum med inriktning och betoning på hyresgäster och marknadsföring.

att ta informationen till handlingarna.

Signature reference: 871da92c-3c9b-4973-8db6-5e2987cdcfd6

§ 61

Övriga frågor

AA informerade om innehållet för nästa styrelsemöte i september.

Inga övriga frågor behandlades under styrelsemötet.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Signature reference: 871da92c-3c9b-4973-8db6-5e2987cdcfd6

§ 62

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är måndag 2022-09-26, kl 13.30 i Mönsterås.

Signature reference: 871da92c-3c9b-4973-8db6-5e2987cdcfd6

NETPUBLICATOR® VERIFIED

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON
Date: 2022-09-05 09:51:32
BankID refno: e9a39010-c2a7-4c17-9be4-e2c1439cc3dc

Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: ROLAND ÅKESSON
Date: 2022-09-06 08:25:20
BankID refno: eb895ea1-e478-4ee5-a139-3f7978ae3301

Ordförande: Roland Åkesson

Signed by: EMMA MAGNUSSON
Date: 2022-09-06 08:30:06
BankID refno: 5c023350-453d-4bf5-8f4a-fbacaf121bdd

Ledamot: Emma Magnusson

Signature reference: 871da92c-3c9b-4973-8db6-5e2987cdcfd6

Kopia/bekräftelse på e-signerat dokument.