

Sammanträdesprotokoll

Sidan 98

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB
Storgatan 38, Mönsterås
2022-11-28, kl. 13:30-15:10

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

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

.....

Utses att justera: Victoria Berkeby

Justering Digital justering

Underskrifter
Sekreterare
Pernilla Sampson

Ordförande
Roland Åkesson

Justerande
Viktoria Berkeby

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Viktoria Berkeby

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 99

§ 85

Genomgång av föregående protokoll (2022-10-31)

Styrelsen gick igenom föregående protokoll.

Det fanns inga andra återstående ärenden att behandla.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Victoria Berkeby

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 100

§ 86

Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antal lediga lägenheter per november månad 2022.

Uthyrningsläget under hösten ser fortfarande bra ut.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 101

§ 87

Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för november månad 2022.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 102

§ 88

Ekonomiska rapporter

PS redovisade tertialrapport per 31 oktober 2022.

Resultatet per 31 oktober uppgår till 9 644 tkr, vilket är 998 tkr högre än budget för perioden.

Periodens avvikelse för hyresintäkter med 618 tkr jämfört med periodens budget avser främst lägre intäkter för IMD (Individuell mätning och debitering - förbrukning) och högre kostnader för hyresrabatter.

Avvikelsen för övriga intäkter jämfört med periodens budget är främst erhållna försäkringsersättningar, bidrag för personalkostnader och fakturerade kostnader i samband med ombyggnation av lokalen Måsen.

Underhållskostnaderna är lägre jämfört med periodens budget och motsvarar tertialrapportens avvikelse mot helårsbudgeten.

Driftskostnader har lägre kostnader för vatten och värme än periodens budget, vilket speglar IMD-intäkterna. Det finns även i driftkostnaderna två lägenheter med större reparations- och försäkringsskadekostnader.

Avskrivningskostnaderna är lägre än budget för perioden och beror på när i tiden investeringar aktiveras under året. Finansiella poster totalt är 343 tkr lägre än budgeten för perioden.

Efter oktober månad är snitträntan 0,89 %, räntebindningstiden är 2,11 år och kapitalbindningen är 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 103

§ 89

Offentlig konst – Policy och riktlinjer för Mönsterås kommun och de kommunala bolagen – remiss

AA redovisade förslag till remissvar gällande synpunkter på konstpolicy för Mönsterås kommun.

Styrelsen beslutar

att ta redovisat remissvar till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 104

§ 90

Detaljplan för del av Ljungnäs 1:25 m.fl. - Remissvar

AA redovisade bolagets remissvar till Mönsterås kommun gällande förslag till detaljplan för del av Ljungnäs 1:25 m.fl.

Styrelsen beslutar

att ta redovisat remissvar till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 105

§ 91

Nybyggnation i Fliseryd

AA presenterade arbetet med nybyggnation i Fliseryd.

Indikativa priser har inhämtats. Projektering påbörjas och upphandling sker kvartal 1, 2023. Avstämning görs med styrelsens beredning och styrelsen efter inkomna anbud och utvärdering kvartal 1, 2023. Byggstart planeras till september 2023.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 106

§ 92

Hyresförhandling 2023

AA informerade styrelsen om genomfört informationsmöte med Hyresgästföreningen den 10 november samt erhållet inlägga och bud från Hyresgästföreningen.

Fortsatt tidplan för hyresförhandling 2023 är

- Förhandling nr 2 01 december 2022
- Förhandling nr 3 15 december 2022

Förhandlingarna kommer att ha sin utgångspunkt från trepartsavtalet mellan Hyresgästföreningen, Sveriges Allmännyttan och Fastighetsägarna.

Fastställande av budget 2023 sker av styrelsen den 19 december.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 107

§ 93

VD informerar

AA informerade styrelsen om

Stamreovering i Fliseryd

- 34 lägenheter (Rönnvägen 6-8 undantaget) stamreoveras. Projektering pågår. Förhandling för hyrespåslag och avdrag för varm- och kallvatten är klar med Hyresgästföreningen. Upphandling sker kvartal 1, 2023. Avstämning med styrelsens beredning sker efter inkomna anbud och utvärdering, kvartal 1, 2023. Byggstart sker under maj-juni och för ombyggnation i lägenheterna sker efter semestern 2023.

Intern kontroll

- Intern kontroll kommer att behandlas på styrelsemötet i december.

Beredskapsschema

- Ändrat beredskapsschema permanentas från 1 januari 2023. MLB är klart den 17 november.

Möte med TV4 om reklam

- TV4 har ny prislista med högre pris och tidigare väderreklam/-sponsring fortsätter inte.

Jubileumstidning

- Jubileumstidning i samband med bolagets 75-årsjubileum kommer att bli klar strax före årsskiftet. Den kommer innehålla intervjuer med medarbetare samt bilder från bolagets fastighetsbestånd. Tidningen föreslås delas ut till hyresgäster och hushåll i kommunen samt vid t ex mässor.

Ledningsgruppsutveckling

- Ledarskapsgruppsutveckling startar under vecka 3, 2023.

Projekt kundfakturor via Kivra

- Start med utskick av kundfakturor via Kivra startar under 2023.

Dataskydd, GDPR

- Thina Rydell, vårt dataskyddsombud, kom till kontoret den 10 november och hade en kort dataskyddsutbildning för personalen.

Hyresförhandling 2023

- Nätverksträffar inom Sveriges Allmännytta sker digitalt både i Kalmar län och i Region Sydöstra.

Julbord i Timmernabben med personalföreningen Gnistan den 16 november var mycket uppskattat.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 108

Inställda möten

- Lekmannarevisorer den 21 november.
- Förhandlingsmöte med Hyresgästföreningen den 23 november
- Möte med Lindmark & Partners den 24 november

Ärenden på styrelsemöte i december

- | | |
|------------------------------------|------------------|
| • Affärsplan 2023 | Informationsmöte |
| • Marknadsplan 2023 | Informationsmöte |
| • Sammanträdesplan 2023 | Beslutsärende |
| • Arbetsordning för styrelsen 2023 | Beslutsärende |
| • Budget och investeringsplan 2023 | Beslutsärende |
| • Intern kontroll 2022 och 2023 | Beslutsärende |

Budget 2023 – uppvärmningskostnader

- VD föreslår att boka ett möte med Solör Bioenergi AB tillsammans med Mönsterås kommun och MUAB för att prata om kommande kostnader för uppvärmning.

Styrelsen beslutar

att ge VD uppdrag att samordna ett möte med Solör samt att i övrigt ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 109

§ 94

Övriga frågor

AA informerade om julfesten den 9 december på Hotell Kronmunken i Mönsterås.

Inga övriga frågor behandlades under styrelsemötet.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 110

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är måndagen den 19 december kl 13:30 , **Storgatan 38**, Mönsterås.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Roland Åkesson
Justerande Victoria Berkeby

Utdragsbestyrkande

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2022-11-30 08:13:15

BankID refno: 1b880d0f-5128-497d-a1f3-c18591b8458f



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: ROLAND ÅKESSON

Date: 2022-11-30 09:33:56

BankID refno: aa26940a-7fcd-420a-91ee-7657b45f4655



Ordförande: Roland Åkesson

Signed by: VICTORIA BERKEBY

Date: 2022-11-30 10:35:51

BankID refno: 664f7fa5-6813-478d-987f-6a82a45e8141



Ledamot: Victoria Berkeby