

Sammanträdesprotokoll

Sidan 1

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB
Storgatan 38, Mönsterås
2023-05-22, kl. 13:30-15:30

Beslutande Sarah Johansson, Ordförande (SJ)
Tommy Englund, Vice ordförande (TE)
Björn Kuhlmann (BK)
Victoria Berkeby (VB)
Sören Boman (SB)
Emma Magnusson (EM)
Niclas Johansson (NJ)

Övriga deltagande Armin Avdic, VD (AA)
Pernilla Sampson (PS)
Stefan Svensson (SS), § 48

Curt-Rune Roos (CR), ersättare
Toni Jonsson (TJ), ersättare

.....

Utses att justera: Sören Boman

Justering Digital justering

Underskrifter
Sekreterare
Pernilla Sampson

Ordförande
Sarah Johansson

Justerande
Sören Boman

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Sören Boman

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 2

§ 45

Genomgång av föregående protokoll (2023-04-21)

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

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Sören Boman

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 3

§ 46

Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antal lediga lägenheter per maj månad 2023.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Sören Boman

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 4

§ 47

Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för maj månad 2023 samt planerna på fortsatt arbete med marknadsföring och åtgärder för att minska antalet lediga bostäder.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 5

§ 48

Rapport – Bygg- och underhållsprojekt 2023

SS redovisade dokumentet Arbetsplan med pågående och planerade bygg- och underhållsprojekt under 2023 inklusive ekonomiska prognos i tertialrapporten april 2023.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 6

§ 49

Digital strategi för Mönsterås kommun 2023-2026

AA informerade styrelsen om Mönsterås kommuns digitala strategi 2023-2026 som kommunstyrelsens arbetsutskott skickat för remiss med svar inkommen senast 1 juli. Strategin är framtagen av kommunledningsförvaltningen. Den ska uppdateras varje ny mandatperiod.

Synpunkter och förslag till framtagen strategi lämnades under mötet. Ledamöter ges möjlighet till att lämna synpunkter även efter styrelsemötet till VD via e-post senast 29 maj inför bolagets remissvar.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 7

§ 50

Ekonomiska rapporter

PS redovisade att tertialrapport per 30 april 2023 har ett periodresultat före bokslutsdispositioner på 3 074 tkr, som är 584 tkr bättre än periodens budget på 2 491 tkr.

Helårsprognos för resultatet 2023 uppgår till 2 262 tkr, vilket är 110 tkr sämre än årets budget på 2 372 tkr.

Periodens hyresintäkter är lägre än budget med 53 tkr och helårsprognosens avvikelse mot budget är 479 tkr. Avvikelsen mot budget avser främst intäkter för IMD (individuell mätning och debitering.) För IMD finns motsvarande lägre kostnader för förbrukningen redovisat i Driftkostnader. Övriga intäkter är i nära i nivå med både periodens budget och helårets budget.

Rörelsens kostnader totalt per 30 april är 562 tkr lägre än periodens budget. Periodens kostnader för Underhåll är 179 tkr lägre än periodens budget, men i helårsprognosen beräknas de vara 720 tkr högre än budget. Prognosen för underhållskostnader redovisas under särskild punkt på styrelsemötet, § 48, Rapport – Bygg- och underhållsprojekt 2023.

Driftkostnaderna är 383 tkr lägre för perioden jämfört med periodens budget och helårsprognos är 780 tkr lägre än årsbudget, till följd av lägre personalkostnader och vakanta tjänster.

Avskrivningskostnaderna för investeringar är för perioden 75 tkr lägre än budget. På helår är prognosen 220 tkr lägre än helårsbudgeten till följd av lägre utrangeringskostnader för nya investeringar 2023.

Finansiella intäkter och kostnader för perioden i nivå med periodens budget. Prognosen för de finansiella posterna på helår 2023 visar lägre kostnader med 80 tkr.

Snitträntan uppgår per 30 april till 0,94 %. Räntebindningstiden är 2,69 år. Kapitalbindningen är 2,82 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 8

§ 51

VD informerar

AA informerade styrelsen om följande punkter;

- Personalfrågor. Rekrytering är klar av fastighetschef, Mathias Blomqvist, och driftchef, Elias Kristmansson. Start av deras anställningar är 8 respektive 21 augusti.
- Jubileumsfesten den 13 maj 2023 var välbesökt och har fått många positiva omdömen. AA visade styrelsen bilder från festen.
- Solör – Anmälan till Konkurrensverket. AA och Mönsterås kommuns kommunchef besöker Konkurrensverket i Stockholm den 23 maj.
- Bolaget kommer att sponsra Kulturskolans sommaraktiviteter 2023 i kommunen genom att betala 50% av busskostnader för de elever som deltar på sommaraktiviteterna.
- Mönsterås Bostäder AB kommer inte att erhålla elstöd eftersom bolaget har fastprisavtal.
- Stamrening i Fliseryd. Uppstartsmöte med Skanska ägde rum den 10 maj. Byggmöte nr 1 sker den 13 juni. I början av juni får de hyresgäster som berörs av stamreningen mer information från Mönsterås Bostäder AB.
- Ny gruppbofastad i Ljunghäls. Det är förseningar i detaljplaneprocessen. Byggnationen av gruppbofastaden beräknas vara klar senhösten 2025.
- Styrelsemöte den 29 augusti startar med lunch kl 12:00 på Hotell Munken, Mönsterås.
- Styrelseutbildning sker den 11 september kl 08:00-16:00 på Hotell Munken.
- Information om incident på Skepparvägen 11.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 9

§ 52

Attest- och utanordningsinstruktion

PS informerade om förändringarna i Attest- och utanordningsinstruktion.

Ändringar i dokumentet är markerade i rött och avser:

- Sarah Johansson är styrelsens ordförande
- tjänst som driftchef är vakant
- 8. Inköpsrutiner och beloppsgränser ändrats då teamsledare inte finns i organisationen längre.

Styrelsen beslutar

att anta Attest- och utanordningsinstruktion.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 10

§ 53

Övriga frågor

- Styrelse- och Planeringsdag den 30 oktober ändras till lunch-till-lunch-möte den 24-25 oktober.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 11

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är tisdagen den 29 augusti, kl 12:00, Hotell Munken, Mönsterås.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Sören Boman

Utdragsbestyrkande

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2023-05-26 07:21:44

BankID refno: 3d7a5fa0-af36-4ef7-be9e-0f2ec25e8d8a



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: SARAH JOHANSSON

Date: 2023-05-26 09:32:27

BankID refno: 32acea56-fbcf-4f41-ada4-7f63777a8f93



Ordförande: Sarah Johansson

Signed by: SÖREN BOMAN

Date: 2023-05-26 07:53:10

BankID refno: 38bfb25e-6313-4982-bbff-f96515e29d9d



Ledamot : Sören Boman