

Sammanträdesprotokoll

Sidan 1

Plats och tid Hotell Munken, Mönsterås
2023-08-29, kl. 13:00-14:30

Beslutande Sarah Johansson, Ordförande (SJ)
Anders Pettersson, tjänstgörande ersättare
Björn Kuhlmann (BK)
Victoria Berkeby (VB)
Jimmy Persson (JP), tjänstgörande ersättare
Emma Magnusson (EM)
Niclas Johansson (NJ)

Övriga deltagande Armin Avdic, VD (AA)
Pernilla Sampson (PS)
Stefan Svensson (SS), § 60
Mathias Blomqvist, § 60
Elisas Kristmansson, § 60

.....

Utses att justera: Niclas Johansson

Justering Digital justering

Underskrifter
Sekreterare

.....
Pernilla Sampson

Ordförande

.....
Sarah Johansson

Justerande

.....
Niclas Johansson

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Niclas Johansson

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 2

§ 54

Genomgång av föregående protokoll (2023-05-22)

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

Fråga om elstöd till Mönsterås Bostäder AB. Bolaget har just nu ingen information gällande eventuellt ytterligare elstöd. Bolaget har fastpris för el t.o.m. 31 december 2024. Ny upphandling startar under början av 2024.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 3

§ 55

Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antal lediga lägenheter per augusti månad 2023, samt planerna på det fortsatta arbetet med marknadsföring och åtgärder för att minska antalet lediga bostäder. Öppna visningar av lägenheter planeras att göras under hösten i Mönsterås, Blomstermåla och Timmernabben.

Styrelsen lämnade synpunkter och förslag på marknadsföring och åtgärder inför nästa styrelsemöte i september då uthyrningen kommer till mötet med information om uthyrningsläget.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 56

Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för augusti månad 2023.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 5

§ 57

Ekonomiska rapporter

PS redovisade att tertialrapport per 31 juli 2023.

Resultatet per 31 juli uppgår till 6 695 tkr, vilket är högre än budget för perioden.

Avvikelsen intäkter är främst en lägre förbrukning av IMD (Individuell mätning och debitering), vilket även påverkar att driftkostnaderna är lägre med motsvarande belopp.

Rörelsens kostnader ligger i det närmaste i nivå med periodens budget förutom för underhållskostnader som är 220 tkr lägre än budget för perioden. I posten driftkostnader finns en advokatkostnad gällande Solör Energi. Avskrivningskostnader är lägre för perioden då investeringarna skjutits framåt under året.

Efter juli månad är snitträntan 1,13 %, räntebindningstiden är 2,47 år och kapitalbindningen är 2,57 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 6

§ 58

VD informerar

AA informerade styrelsen om följande punkter;

Ny gruppbofastad, Ljungnäs

- Ny bullerutredning är genomförd och som bekräftar kommunens tidigare angivna uppgifter om bullernivåer.
- Planeringsmöte med socialförvaltningen sker den 7 sep kl 10:00.

Timmernabben – Övergång från fjärrvärme till bergvärme

- Möte med Ålem Energi och Mönsterås kommun har ägt rum den 22 augusti.
 - Arbetet med att gå över från fjärrvärme till bergvärme inleds omgående.
 - Fjärrvärmens framtid i Ålem utreds i en separat utredning. Alla tre parter delar på utredningskostnaderna.
 - Leveranser av fjärrvärme fortsätter från Ålem Energis sida.
- Upptagsmöte med Mönsterås kommun sker den 6 sep kl 13:00.
 - Projektering, förfrågningsunderlag, upphandling
 - Samtal mellan Mönsterås Bostäder AB, Mönsterås kommun och Ålem Energi fortsätter.

Solör – anmälan till Konkurrensverket

- Konkurrensverket har beslutat om att gå vidare med anmälan.
- Även Falköping hyresbostäder har anmält Solör till Konkurrensverket.
- Intervju sker med Hem & Hyra, den 31 aug kl 13:00.

Riksbyggen, Lagmansgatan – Avtal om inre och yttre skötsel har sagts upp från deras sida.

- Avtalstid är t.o.m. 2024-03-31.
- Samtal har ägt rum med styrelseordförande samt ett försök görs att ordna ett nytt möte.

-

Utbildningsdag för styrelsen sker den 11 september, Hotell Munken

Arbete med budget 2024 har påbörjats.

- Presentation av budgetförslag sker i styrelsen i oktober 2023.

Arbetet med hyresförhandling 2024 är inlett

- Webbkonferens, Sveriges Allmännytta sker den 12 sep kl 9:00
- Framtagning av tidplan samt kontakt med Hyresgästföreningen sker under september månad.
- Förhandlingarna inleds förslagsvis under andra halvan av november månad.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 7

Stamreovering i Fliseryd

- Byggmöte nr 2 ägde rum den 17 augusti och nr 3 sker den 15 september.
- Underleverantör som tillverkar väggmodulen har gått i konkurs. Två moduler är levererade. Samtal pågår med Skanska . Eventuella förseningar i projektet kan förekomma.

Nybyggnation i Fliseryd

- Projektet kommer att pausas.
- Förslag; inga medel avsätts i budget 2024
- Förslag; beslut gällande nybyggnation i Fliseryd fattas av styrelsen i samband med att dokument Budget 2024 antas av styrelsen i december 2023.

Solceller Jacobs gränd 14

- Möte med hyresgäster kring försenat utförande sker den 5 september kl 14:00.
- Förväntan finns från hyresgästerna om nedsatt hyra p.g.a. men i nyttjanderätten.
- En försening av projektet kan förekomma. Projektet planerades vara klart i slutet av september.

Medarbetarenkät 2023

- Enkäten presenteras på styrelsemötet i september.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 8

§ 59

Attest- och utanordningsinstruktion

Uppdatering av Attest- och utanordningsinstruktion är aktuellt med att ny personal har börjat.

Ändringar i dokumentet är markerade i rött och avser:

- Mathias Blomqvist, fastighetschef, och Elias Kristmansson, driftchef, som är tillagda i dokumentet.

Styrelsen beslutar

att anta Attest- och utanordningsinstruktion.

Sammanträdesprotokoll

§ 60

Övriga frågor

- Presentation av Elias Kristmansson, Driftchef och Mathias Blomqvist, Fastighetschef.
- Styrelsen besöker efter dagens möte bostadsområdet i Timmernabben.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är tisdagen den 25 september, kl 13:30, Storgatan 38 i Mönsterås, med besök i Åsevadsområdet ca kl 15:30.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2023-09-04 14:23:29

BankID refno: 6d8cc570-2f0c-441b-a0ec-fdcdd398f2e5



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: SARAH JOHANSSON

Date: 2023-09-04 18:53:02

BankID refno: 06c2b00a-45a0-4e89-8211-4d231215d0ee



Ordförande: Sarah Johansson

Signed by: NICLAS JOHANSSON

Date: 2023-09-04 14:49:28

BankID refno: 7fe74eb3-e4c6-4065-85f2-c31c2ed81050



Ledamot: Niclas Johansson