

Sammanträdesprotokoll

Sidan 1

<i>Plats och tid</i>	Mönsterås Bostäder AB Storgatan 38, Mönsterås 2023-09-25, kl. 13:30-15:30, § 61- 68 Besök Åsevad kl 15:30-17:30, § 69
<i>Beslutande</i>	Sarah Johansson, (SJ) Ordförande Tommy Englund, (TE) Vice ordförande Björn Kuhlmann (BK) Victoria Berkeby (VB), t om § 68 Sören Boman (SB), t o m § 68 Emma Magnusson (EM), t o m § 68 Roger Andersson (RA), tjänstgörande ersättare
<i>Övriga deltagande</i>	Armin Avdic, VD (AA) Pernilla Sampson (PS) Stefan Svensson (SS), § 69 Mathias Blomqvist (MB), § 69 Elisas Kristmansson (EK), § 69 Anders Pettersson (AP), ersättare
<i>Utses att justera:</i>	Tommy Englund
<i>Justering</i>	Digital justering
<i>Underskrifter</i>	
<i>Sekreterare</i>	 Pernilla Sampson
<i>Ordförande</i>	 Sarah Johansson
<i>Justerande</i>	 Tommy Englund

Sammanträdesprotokoll

Sidan 2

§ 61

Genomgång av föregående protokoll (2023-08-29)

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

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Tommy Englund

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 3

§ 62

Rapport över outhyrda lägenheter

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

Öppna visningar av lägenheter planeras att göras under hösten i Mönsterås och Blomstermåla.

På styrelsedagarna den 24-25 oktober i Borgholm kommer en större presentation göras för styrelsen gällande arbetet med marknadsföring och åtgärder för att minska antalet lediga bostäder.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 4

§ 63

Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för september månad 2023.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Tommy Englund

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 5

§ 64

Ekonomiska rapporter

PS redovisade tertialrapport per 31 augusti 2023. Resultat före bokslutsdispositioner är 8 214 tkr, som är 467 tkr bättre än periodens budget på 7 747 tkr. Helårsprognosen visar ett resultat på 2 095 tkr, vilket är 277 tkr sämre än årets budget 2 372 tkr.

Periodens hyresintäkter är lägre än budget med 344 tkr och helårsprognosens avvikelse mot budget är 697 tkr. Avvikelsen mot budget avser främst intäkter för IMD (individuell mätning och debitering) med motsvarande lägre kostnader för förbrukningen under Driftkostnader.

Rörelsens kostnader totalt per 31 augusti är lägre än periodens budget med 935 tkr, där Underhåll är 132 tkr längre än periodens budget, men helårsprognosen beräknas vara 420 tkr högre än årets budget. Driftkostnaderna är 803 tkr lägre för perioden och helårsprognos är 444 tkr lägre än budget.

Driftkostnadernas avvikelser mot budget är främst lägre kostnader för IMD (Individuell mätning och debitering) samt lägre personalkostnader vid vakanser under våren/sommaren.

Finansiella poster är nära i nivå med periodens budget. Prognosen för helår 2023 visar lägre kostnader med 201 tkr.

Snitträntan uppgår per 31 augusti till 1,20 %. Räntebindningstiden är 2,37 år. Kapitalbindningen är 2,48 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

§ 65

Hyressättning och hyresförhandling – tidplan

AA informerade om kommande möten;

- Hyressättningsmöte den 17 oktober 2023
- Hyresförhandling
- Informationsmöte den 23 november 2023
- Förhandling 1 den 7 december 2023
- Förhandling 2 den 14 december 2023

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 7

§ 66

Medarbetarenkät

AA redovisade resultatet från medarbetarenkät 2023.

Styrelsen beslutar

att VD får i uppdrag att arbeta vidare med medarbetarenkäten.

att återkoppling till styrelsen gällande arbetet med medarbetarenkäten sker fortlöpande.

att ledningsgruppen består framledes av VD, fastighetschef och ekonomichef. Vid behov tas in föredragande vid punkter på ledningsgruppens dagordning.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 8

§ 67

VD informerar

AA informerade styrelsen om följande punkter;

- Upphandlingar
 - Upphandling för VS är klar.
 - Pågående upphandlingar är El-tjänster, Bygg-tjänster, Hissreparationer, Städning vid lägenhetsrenovering och avflyttning.
 - Kommande upphandlingar under 2024 är El, Saneringsarbeten.
- Solceller på Jacobs gränd 14
 - Möte har ägt rum den 5 september med hyresgäster kring försenat utförande.
 - 450 kr betalas till hyresgästerna för hinder och men i nyttjanderätten (bottenvåning och översta våning).
- Personalresa till Göteborg, 12-14 oktober
 - Studiebesök sker hos Poseidon i Backa, Hisingen den 13 oktober.
- Ny gruppbostad, Ljunghälsan
 - Planeringsmöte med Soc ägde rum den 7 september.
 - Vi inväntar nu en formell beställning från Soc.
 - Ett preliminärt avtal inklusive regleringsvillkor kommer att skrivas.
- Timmernabben – Övergång från fjärrvärme till bergvärme
 - Uppstartsmöte med Mönsterås kommun ägde rum den 6 september.
 - Projektering, förfrågningsunderlag, upphandling ska nu ske.
 - Projektarbetet pågår.
- Solör – Anmälan till Konkurrensverket
 - Möte med advokatfirman Setterwalls ägde rum den 8 september tillsammans med Mönsterås kommun och kommunala bolag.
 - Processen kan pågå under en längre tid framöver.
- Stamrenovering i Fliseryd
 - Underleverantör som tillverkar våtrumskassetter har gått i konkurs.
 - Överenskommelse med en ny leverantör är klar.
 - ÄTA-arbeten är föremål för diskussion mellan totalentreprenören och Mönsterås Bostäder.
 - Projektet förväntas vara klart i slutet av januari månad 2024.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 9

§ 68

Övriga frågor

- Bomässan i Kalmar

Ordförande, SJ, berättade om Bomässan i Kalmar den 9 september med Mönsterås Bostäder AB som deltog. Det var ett mycket bra utförande av kundservice från Mönsterås bostäder.

- Löneöversyn 2023, VD-lön

Ordförande, SJ, informerade styrelsen om VD:s lönenivå och VD:s löneökning för 2023, för perioden 2023-04-01 – 2024-03-31.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 10

§ 69

Besök Åsevad

SS, MB och EK visar bostadsområde Åsevad för styrelsen.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 11

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är lunch till lunch-möte på Hotell Strand i Borgholm den 24-25 oktober.

Signeras digitalt
Sekreterare Pernilla Sampson
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Tommy Englund

Utdragsbestyrkande

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2023-09-27 11:43:21

BankID refno: 096675e8-1a9e-44a6-a7f8-f72df9e18461



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: SARAH JOHANSSON

Date: 2023-09-27 14:25:03

BankID refno: eee2d322-b70c-4be2-bd2e-4c504798d212



Ordförande: Sarah Johansson

Signed by: TOMMY ENGLUND

Date: 2023-09-27 11:56:42

BankID refno: 28ccda9f-c6ab-46ac-b809-944b2fae1668



Vice ordförande: Tommy Englund