

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 1

*Plats och tid* Mönsterås Bostäder AB  
Strand Hotell, Borgholm  
2023-10-24, kl. 13:00-17:00, med paus mellan kl 15:00-16:00

*Beslutande* Sarah Johansson, (SJ) Ordförande  
Tommy Englund, (TE) Vice ordförande  
Björn Kuhlmann (BK)  
Victoria Berkeby (VB)  
Niclas Johansson (NJ)  
Jimmy Persson (JP), tjänstgörande ersättare  
Roger Andersson (RA), tjänstgörande ersättare

*Övriga deltagande* Armin Avdic, VD (AA)  
  
Anders Pettersson (AP), ersättare  
Björn Nilsson (BN), ersättare  
Toni Jonsson (TJ), ersättare  
  
Pernilla Sampson (PS)  
Mathias Blomqvist (MB)

.....

*Utses att justera:* Victoria Berkeby

*Justering* Digital justering

*Underskrifter*  
*Sekreterare* .....  
Pernilla Sampson

*Ordförande* .....  
Sarah Johansson

*Justerande* .....  
Victoria Berkeby

## Sammanträdesprotokoll

### § 70

#### Genomgång av föregående protokoll (2023-09-25)

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

## Sammanträdesprotokoll

§ 71

### Rapport över uthyrda lägenheter

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

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 72

### Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för oktober månad 2023.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 5

§ 73

### Ekonomiska rapporter

PS redovisade tertialrapport per september månad.

Resultatet per 30 september uppgår till 7 302 tkr, vilket är 735 tkr högre än budget för perioden.

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

Övriga intäkter innehåller faktura till kommunen för delad advokatkostnad gällande Solör Energi. Bolagets advokatkostnad finns i posten driftkostnad.

Underhållskostnaderna följer prognosen för helårsutfallet och har 241 tkr lägre kostnader än periodens budget. Rörelsens kostnader ligger i det närmaste i nivå med periodens budget förutom driftkostnaderna, vilket främst beror på lägre kostnader för IMD.

Efter september månad är snitträntan de senaste 12 månaderna 1,27 %, räntebindningstiden är 2,31 år och kapitalbindningen är 2,40 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

§ 74

### Arbetsplan 2023

MA presenterade utvärdering av Arbetsplan 2023 med följande punkter:

- Stambyte i Fliseryd pågår och det planeras vara klart vecka 5, 2024.
- Ombyggnation av lokalen Måsen var klar för inflyttning maj 2023.
- Tillbyggnaden på Skepparvägen var klar juli 2023. Det innebär två nya lägenheter, takbyte samt installation av sprinklers.
- Takbyte, ny frånluftsvärmepump och installation av solceller på Jakobs gränd 14 är färdigställt under vecka 43.

Styrelsen beslutade

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

### § 75

#### VD informerar

AA informerade styrelsen om följande punkter;

- Arbete med medarbetarenkäten
  - Ledningsgruppen träffade en konsult den 2 oktober och en offert har inkommit till VD.
  - Presentation av det fortsatta arbetet sker för hela företaget den 8 november. Det kommer att bli fördjupande intervjuer av hela personalen. Detta genomförs av konsulten. Därefter kommer det att hållas grupparbeten med hela företaget och konsulten för att ta fram en handlingsplan. Konsulten kommer sedan att ge återkoppling till styrelsen, personalen och ledningsgruppen.
- Chefsdag den 26 oktober, Mönsterås kommun
  - Företagets ledningsgrupp deltar på chefsdagen som har temat Tillitsbaserat ledarskap.
- Personalresa till Göteborg genomfördes den 12-14 oktober med studiebesök hos bostadsbolaget Poseidon i Backa, Göteborg den 13 oktober.
- Förfrågan har inkommit från Mönsterås kommun om Mönsterås Bostäder AB kan köpa fastigheten Ekåsa i Fliseryd.
  - Förädlingsstudie har genomförts av tekniska kontoret, Mönsterås kommun, där ombyggnadskostnad till ett trygghetsboende beräknas till ca 25 mnkr.
  - Det finns idag 8 platser med pentry, 11 seniorboenden, träffpunkt och kök.
  - Styrelsen har möjlighet att titta på fastigheten vid nästa styrelsemöte den 27 november i Fliseryd.
- Möte om Solör genomfördes den 20 oktober.
  - Analysarbete kring inlämnat material pågår hos Konkurrensverket.
  - Konkurrensverket har träffat Solör.
  - Mönsterås kommun och Mönsterås Bostäder har fått ta del av Solörs presentation, där vissa delar var sekretessbelagda.
  - Beslut finns om att inkomma med kompletterande uppgifter till Konkurrensverket.
- Byte av ekonomi- och fastighetssystem
  - Workshops och utbildningar fortsätter under november månad.
  - Driftsättning av båda systemen sker under vecka 1, 2024.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 8

### § 76

#### Hyresförhandling 2024

AA presenterade det kommande arbetet med hyresförhandling 2024, statistik, nyckeltal, Trepartsöverenskommelsen med den gemensamma vägledningen och underlaget till förhandlingsframställan.

Tidplanen är:

- |   |             |
|---|-------------|
| • Presentation av underlaget till Styrelsen           | 24 oktober  |
| • Presentation av underlaget till Hyresgästföreningen | 23 november |
| • Förhandling nr 1 med Hyresgästföreningen            | 7 december  |
| • Förhandling nr 2 med Hyresgästföreningen            | 14 december |
| • Återkoppling till styrelsen                         | 27 november |
| • Fastställande av budget 2024                        | 18 december |

Styrelsen beslutar

**att** uppdra till VD och styrelsens beredning att inleda förhandlingarna.



## Sammanträdesprotokoll

§ 77

### Sponsring av O-ringen

AA informerade om tävlingen O-ringen, Smålandskusten, vecka 30, 2024

- Ca 20 000 besökare/tävlande beräknas komma under tävlingarna.
- Det är ett stort behov av boendeplatser och transportfordon till tävlingarna.
- Förfrågan har inkommit om sponsring av mountainbiketävlingen med 100 000 kr.

Efter votering med 4 ja-röster och 3 nej-röster beslutar styrelsen

**att** Mönsterås Bostäder sponsrar O-ringens mountainbiketävling under vecka 30, 2024, med 100 000 kr.

## Sammanträdesprotokoll

§ 78

### Övriga frågor

Nästa styrelsemöte ändras till förmiddagen den 27 november, kl 09:00-12:00, i Fliseryd.

## Sammanträdesprotokoll

### Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är den 27 november kl 09:00-12:00 i Fliseryd.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2023-10-30 13:51:05

BankID refno: f857b959-7f4e-447d-a6ff-4a90eed01c02



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: SARAH JOHANSSON

Date: 2023-10-31 07:09:37

BankID refno: 99ec6c5e-6704-491d-9c6a-78bf43b7e473



Ordförande: Sarah Johansson

Signed by: VICTORIA BERKEBY

Date: 2023-10-30 14:21:53

BankID refno: 3ca87bdf-76e6-4e31-978a-a71a6d1cd618



Justerande: Victoria Berkeby