

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 1

*Plats och tid* Mönsterås Bostäder AB  
Storgatan 38, Mönsterås  
2023-11-27, kl. 09:00-11:40

*Beslutande* Sarah Johansson, (SJ) Ordförande  
Tommy Englund, (TE) Vice ordförande  
Jimmy Persson (JP), tjänstgörande ersättare  
Victoria Berkeby (VB)  
Sören Boman (SB)  
Emma Magnusson, (EM), via Teams t.o.m. § 84  
Niclas Johansson (NJ), via Teams  
Anders Pettersson (AP), tjänstgörande ersättare från § 85

*Övriga deltagande* Armin Avdic, VD (AA)  
Thina Rydell, Dataskyddsombud Mönsterås kommun, § 84  
Pernilla Sampson (PS)

.....

*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

§ 79

### Genomgång av föregående protokoll (2023-10-24)

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

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 3

### § 80

#### Intern kontroll

AA redovisade slutrapport för 2023 års genomförda interna kontroller.

- Uppföljning av individuell mätning och debitering (IMD)  
Uppföljning görs varje månad med avstämningsrapport i samband med aviseringen och kontroll av driftchefen. Inga avvikelser har upptäckts mellan avisering och mätsystem för IMD.
- Uppföljning av inköp och avtalstrohet  
I rapport Fakturastatistik finns totalt 3 598 fakturor till bokfört värde på 47 844 tkr under perioden. Inköp överstigande 100 tkr har gjorts hos totalt 36 leverantörer för perioden. Det saknas avtal eller direktupphandlingsprotokoll för 15 av dessa leverantörer.
- Betalningar  
Avstämning av betalningar april månad hos banken stämmer överens med bolagets ekonomiska redovisning. Underlagen är korrekta och har behandlats enligt beslutad attestreglemente.
- Hyresrabatter  
Genomgång har gjorts av hyresrabatter för april månad, 2023. Totalt beviljade hyresrabatter är 21 536 kr för april, innehållande 16 hyresrabatter, 9 reserabatter, 2 ungdomsrabatter, 4 rabatter avseende ostädad lägenhet eller beviljad rabatt för att undvika en uppsägning. Genomgång visar att tre poster saknar sluttid för rabatten samt anteckningar om anledning till rabatt. För reserabatter finns studieintyg i dokumentationen.

#### Åtgärder och slutsatser 2023

- Uppföljning av IMD samt Bankbetalningar  
Inga anmärkningar
- Inköp och avtalstrohet  
Berörda budgetansvariga har i uppdrag att framledes göra direktupphandling i de fall ramavtal saknas och där företagets riktlinjer för upphandling reglerar att en direktupphandling ska ske.
- Hyresrabatter  
Beviljande av hyresrabatter fungerar i huvudsak väl. Förbättrad dokumentation, översyn av gällande rutiner, framtagning av skriftliga instruktioner rekommenderas.

Styrelsen beslutar

**att** godta redovisad granskning av Intern kontroll 2023 och  
**att** nedanstående punkter ska finnas med i 2024 års Intern kontrollplan:

- Uppföljning av IMD-fakturering – månadsvisa kontroller
- Uppföljning av avtalstrohet och direktupphandlingar, jan-juni 2024
- Uppföljning av hyresrabatter – en slumpvis månad under 2024
- Uppföljning av bankbetalningar – en slumpvis månad under 2024

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 4

§ 81

### Inriktningsbeslut om samarbete med Mönsterås kommun och kommunala bolag

AA informerade om att samarbete diskuteras inom olika områden såsom IT, fastighetsfrågor och ekonomifrågor. Diskussioner om samarbete inom beredskap pågår och gemensamma upphandlingar inom olika områden görs numera regelbundet. Frågan har väckts om gemensam skötsel av vissa yttre miljöer.

Styrelsen beslutar

**att** samarbete med Mönsterås kommun och kommunala bolag ska intensifieras framöver.  
**att** företagets VD får i uppdrag att utreda möjligheter till framtida samarbete med Mönsterås kommun inom IT-frågor.

## Sammanträdesprotokoll

§ 82

### Rapport över uthyrda lägenheter

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

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 83

### Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttstatistiken för november månad 2023.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 84

### Dataskydd, Thina Rydell Dataskyddsombud Mönsterås Kommun

Thina informerade styrelsen om dataskydd och dataskyddsförordningen.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 8

§ 85

### Ekonomiska rapporter

PS redovisade månadsrapport per oktober månad.

Resultatet per 31 oktober uppgår till 9 277 tkr, vilket är 295 tkr bättre än budget för perioden.

Avvikelsen inom intäkter är främst IMD (Individuell Mätning och Debitering), vilket även påverkar att driftkostnaderna är lägre. Övriga intäkter innehåller en faktura till kommunen för delad advokatkostnad gällande Solör Energi. Bolagets advokatkostnad finns i posten driftkostnad.

Underhållskostnaderna följer periodens budget. Rörelsens kostnader ligger i det närmaste i nivå med periodens budget förutom driftkostnaderna, vilket främst beror på lägre kostnader för IMD.

Efter oktober månad är snitträntan de senaste 12 månaderna 1,33 %, räntebindningstiden är 2,47 år och kapitalbindningen är 2,53 år. Företagets totala upplåning uppgår till 355 000 tkr per 31 oktober och räntebindningen regleras genom en kombination av swapavtal samt lån med fast respektive rörlig ränta.

Den 13 november gjordes en låneomsättning på 35 000 tkr samt nyupplåning med 15 000 tkr. Total upplåning efter nyupplåningen i november uppgår till 370 000 tkr.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.



## Sammanträdesprotokoll

Sidan 9

§ 86

### Hyresförhandling 2024

AA redovisade om hyresförhandling 2024.

Möte med Hyresgästföreningen ägde rum den 23 november med presentation av Mönsterås Bostäders yrkande. Hyresgästföreningen kom inte med något motbud på mötet.

Nästa förhandlingsmöte med Hyresgästföreningen sker den 7 december. Förhandling nr 3 planeras till den 14 december. Återkoppling till styrelsen sker den 18 december med ett fastställande av preliminär budget för 2024.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 87

### VD informerar

AA informerade styrelsen om följande punkter;

- Byte av ekonomi- och fastighetssystem med driftsättning under vecka 1, 2024.
- Projekt i budget 2024 Arbetsplan
  - Stamrenovering i Fliseryd
  - Nytt LSS-boende Ljungnäs
  - Övergång till bergvärme i Timmernabben, tak och fasader
- Arbete med medarbetarenkäten
  - Intervjuer med alla anställda är genomförda under november månad. Sammanställd presentation av intervjuerna sker för styrelsen den 18 december.
- Gemensam beredskap med Mönsterås kommun
  - Samtalen med Mönsterås kommun återupptas i mitten på januari månad, 2024. Mönsterås kommun utreder möjligheter att ha egen beredskapsgrupp.
- Gemensam upphandling tillsammans med Mönsterås kommun
  - Upphandling av ledarskapsutbildningar, resebyråttjänster och byggtjänster,
- Möte med Mönsterås kommun, Mönsterås Bostäder och Ålem Energi om fjärrvärmeleveranser i Ålem
  - Utredning genomförs om olika alternativ gällande framtida fjärrvärmeleveranser och ett särskilt möte ska ske med Mönsterås kommun om fjärrvärmens i Ålem.

Styrelsen beslutar

**att** ta informationen till handlingarna.

## Sammanträdesprotokoll

§ 88

### Övriga frågor

SJ och TE informerade om Sveriges Allmännyttas nätverksmöte i november i Malmö för ordföranden och vice ordföranden. Programmet innehöll bland annat Fokusområden, Hyresförhandlingarna 2024, Svensk bostadspolitik och Budgetpropositionen 2024.

SJ och AA informerade om att Mötesplanen 2024 kommer upp på nästa styrelsemöte för fastställelse, liksom Styrelsens arbetsordning samt utkast till styrelsen gällande Affärsplan 2024.

## Sammanträdesprotokoll

### Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är den 18 december kl 13:30, Storgatan 38, Mönsterås.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2023-11-29 08:31:51

BankID refno: 1eb413c3-5e7a-460a-afd2-2625cd8f4c1d



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: SARAH JOHANSSON

Date: 2023-11-29 08:27:13

BankID refno: aeab0243-af81-4a5f-80d0-0e08d36c4465



Ordförande: Sarah Johansson

Signed by: SÖREN BOMAN

Date: 2023-11-29 09:06:22

BankID refno: 381f3869-933d-4719-bfb0-414ef39931e6



Ledamot : Sören Boman