

Sammanträdesprotokoll

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB
Storgatan 38, Mönsterås
2024-10-01, kl. 13:30-15:45

Beslutande Sarah Johansson (SJ), Ordförande
Tommy Englund (TE), Vice ordförande
Victoria Berkeby (VB)
Percy Ottosson (PO)
Emma Magnusson (EM)
Niclas Johansson (NJ)
Jimmy Persson (JP)

Övriga deltagande Armin Avdic (AA), VD
Pernilla Sampson (PS)
Mathias Blomqvist (MB), § 62

Anders Pettersson (AP), ersättare

.....
Utses att justera: Jimmy Persson

Justering Digital justering

Underskrifter
Sekreterare
Pernilla Sampson

Ordförande
Sarah Johansson

Justerande
Jimmy Persson

Sammanträdesprotokoll

§ 58

Genomgång av föregående protokoll (2024-08-27)

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

Styrelsen beslutar

att lägga föregående mötesprotokoll (2024-08-27) till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 59

Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antal lediga lägenheter.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 60

Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttningsenkäten.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 61

Ekonomiska rapporter

PS redovisade tertialrapport per 31 augusti 2024.

Resultatet per 31 augusti uppgår till 3 983 tkr, vilket är 907 tkr bättre än budget för perioden. Rörelsens intäkter har en helårsbudget för hyresrabatter (360 tkr) där totalt 77 tkr utnyttjats per sista augusti. Övriga intäkter avser högre övriga sidointäkter (extrabeställningar från kunder, fakturor för städning eller saneringar) samt en försäkringsersättning på 105 tkr som har motsvarande kostnader i driftkostnaderna.

Underhållskostnader har varit lägre under sommaren. Rörelsens driftkostnader totalt, avskrivningar samt de finansiella posterna följer i huvudsak periodens budget. Utfallet för periodens avskrivningskostnader har bedömts och uppskattats inför aktivering av slutförda investeringsprojekt på byggnader och mark.

För helårsprognos av Hyresintäkter bostäder är utgångspunkten att vakanser inte ökar mer än utfallet för vakanser per 31 augusti 2024 och för hyresrabatter- marknadsföringsåtgärder prognostiseras ett överskott på 140 tkr jämfört med budget. Nytt avtal med Telia innebär 767 tkr mer än budget inom posten Övriga sidointäkter, förutom ökade fakturerade sidointäkter och en försäkringsersättning. I prognosen för driftkostnader finns främst ett överskott inom fjärrvärmekostnaderna.

Efter augusti månad är snitträntan de senaste 12 månaderna 2,06 %, räntebindningstiden är 2,27 år och kapitalbindningen är 2,28 år. Företagets totala upplåning uppgår till 375 000 tkr. Räntebindningen regleras genom en kombination av swapavtal samt lån med fast respektive rörlig ränta.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 62

Arbetsplan 2024

MB redovisade årets projekt i Arbetsplan 2024 med underhåll och investeringar.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 63

Hyressättning 2024 och Hyresförhandling 2025

AA informerade om Hyressättning 2024 och Hyresförhandling 2025 med Hyresgästföreningen.

- Hyressättningsmöte sker den 24 oktober, kl 10 (systematisk hyressättning)
 - Hyressättning – Nytt LSS-boende, Ljungnäs
 - Torget 1, Förslag om ändrad lägenhetspoäng
 - Hyressättning – Gruppboende Idrottsgatan, sprinkleranläggning
 - Stamreovering 2025-2026 i Ljungnäs
 - Hyresförhandling 2025 – KLAR
 - Tvåårsavtal 2024-2025
 - Hyreshöjning 2024, 5,8% from 1 mars
 - Hyreshöjning 2025, 4,4% from 1 januari 2025
- Snitt 2025 inom Allmännyttan är 4,5% (20% av beståndet har förhandlats.)

Styrelsens beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 78

§ 64

VD informerar

AA informerade styrelsen om följande punkter;

- Förslag till ny avfallsplan för Mönsterås kommun
Samråd tid är mellan den 23 september och den 3 november. Kommunens avdelningschef för VA och renhållning deltar på styrelsens planeringsdag den 29 oktober.
- Ny policy för upphandling och inköp, Mönsterås kommun
Beslut av kommunfullmäktige sker i november 2024. Respektive bolag ska därefter besluta om att tillämpa dessa dokument.
- Ny finanspolicy under framtagande, Mönsterås kommun
Ny revidering av finanspolicy för Mönsterås Bostäder AB sker efter att kommunfullmäktige har fattat beslut om en ny finanspolicy.
- Workshop om grupputveckling, den 11-12 september, Kalmar
Personalen genomför PRAO-dagar under september och oktober månad.
- Rekrytering av ny ekonomichef har startat.
- Resa till Jönköping den 17 september
 - Samverkansentreprenad alternativt klassisk upphandling av totalentreprenad
 - Deltagare från Karlskronahem, Vidingehem, Vätterhem, Junehem m.fl.
- Lägenhetsvisning Gladan ägde rum den 16 september
- LSS-boende Ljungnäs, första spadtaget togs den 23 september
- VD-träff i Hultfred, ägde rum den 24-25 september

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

§ 65

Bostadsförsörjningsprogram 2025 - Remissvar

AA redovisade remissyttrande för Bostadsförsörjningsprogram 2025 för Mönsterås kommun.

Styrelsen beslutar

att anta redovisat remissyttrande och att det skickas in till Mönsterås kommun.

Sammanträdesprotokoll

§ 66

Inköp av ny bil

AA redovisade förslag till utökning av budgetmedel för inköp av ny bil som ersätter befintlig flakbil som gått sönder.

Styrelsen beslutar

att budgetmedel om 365 000 kr anslås till inköp av en ny bil till fastighetskötsel.

Sammanträdesprotokoll

§ 67

Chefspolicy, Resepolicy, Bilpolicy, Trafiksäkerhetspolicy

AA redovisade förslag till Chefspolicy, Resepolicy, Bilpolicy och Trafiksäkerhetspolicy.

I Bilpolicy tas sista stycket om privata resor bort från framtaget förslag.

Styrelsen beslutar

att anta Chefspolicy, Resepolicy, Bilpolicy och Trafiksäkerhetspolicy

Sammanträdesprotokoll

§ 68

Tilläggsbudget 2024

AA och MB redovisade förslag till revidering av 2024 års investeringsbudget.

Styrelsen beslutar

att anta reviderad investeringsbudget 2024 från 30 330 000 kr till ny budget 31 118 800 kr, en utökning med 788 800 kr.

Sammanträdesprotokoll

§ 69

Övriga frågor

Inga övriga frågor togs upp på mötet.

Sammanträdesprotokoll

Nästa styrelsemöte

Den 29 oktober är styrelsens planeringsdag kl 08:00-15:00, på Hotell Munken. Därefter är styrelsemöte kl 15:00, Hotell Munken. Separat kallelse med dagordning skickas till styrelsen.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: PERNILLA SAMPSON

Date: 2024-10-07 10:43:59

BankID refno: 460e4551-4e8d-4eec-b9ed-085f45c9a64a



Sekreterare: Pernilla Sampson

Signed by: SARAH JOHANSSON

Date: 2024-10-08 20:30:24

BankID refno: d4c7690f-20cf-4b36-8e7f-273b214b8bd6



Ordförande: Sarah Johansson

Signed by: JIMMY PERSSON

Date: 2024-10-07 11:29:57

BankID refno: 32826716-42b4-494b-b293-92328458caf0



Justerande: Jimmy Persson