

Sammanträdesprotokoll

Sidan 36

Plats och tid Mönsterås Bostäder AB
Storgatan 38, Mönsterås
2025-04-22, kl. 14:00-16:50

Beslutande Sarah Johansson, (SJ), Ordförande
Tommy Englund, (TE), Vice ordförande
Emma Magnusson, (EM)
Niclas Johansson (NJ)
Björn Nilsson (BN), tjänstgörande ersättare

Övriga deltagande Armin Avdic, VD (AA)
Elias Kristmansson (EK), §§ 35; 37
Mathias Blomqvist (MB), § 37

.....
Utses att justera: Tommy Englund

Justering Digital justering

Underskrifter
Sekreterare

.....
Armin Avdic

Ordförande

.....
Sarah Johansson

Justerande

.....
Tommy Englund

Signeras digitalt
Sekreterare Armin Avdic
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Tommy Englund

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 37

§ 30

Genomgång av föregående protokoll (2025-03-24)

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

Signeras digitalt
Sekreterare Armin Avdic
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Tommy Englund

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 38

§ 31

Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antal lediga lägenheter.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 39

§ 32

Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttningsenkäten.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 40

§ 33

Ekonomiska rapporter

Det ackumulerade resultatet per den 31 mars 2025 uppgår till 1 348 tkr, vilket är 2 223 tkr bättre än budgeterat.

Hysesintäkterna överstiger budget med 1 322 tkr, främst tack vare högre intäkter från lokaler än beräknat.

Underhållskostnaderna är 1 044 tkr lägre än budget, vilket primärt kan hänföras till lägre kostnader för materialinköp samt, i synnerhet, lägre kostnader för externa tjänster. Driftkostnaderna överstiger däremot budget med 309 tkr, vilket till stor del förklaras av en försiktig och återhållsam periodisering av kostnader relaterade till fjärrvärme, fastighetsel och avfallshantering.

Periodens avskrivningskostnader ligger i linje med budget.

Efter mars månad är snitträntan de senaste 12 månaderna 2,21 %, räntebindningstiden är 2,18 år och kapitalbindningen är 2,18 år. Företagets totala upplåning uppgår till 375 000 tkr. Räntebindningen regleras genom lån med fast respektive rörlig ränta.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 41

§ 34

VD informerar

AA informerade styrelsen om följande punkter;

- Som medlem i Hyresrådet deltog AA i ett möte i Stockholm den 1–2 april. Under mötet träffade medlemmarna den nya vd:n för Sveriges Allmännytta. Bland de frågor som diskuterades fanns hyresförhandlingarna för 2025–2026, vakansnivåer, skyddsrum samt Allmännyttans kommande arbete med förslag om förändringar i LOU-reglerna.
- Den 10 april deltog AA och EK i ett möte med Solör, där man diskuterade Mönsterås Bostäders arbete med energieffektiviseringar samt de planerade prishöjningarna för kommande år.
- Den 10 april hölls ett möte med Hyresgästföreningen, där man samtalade om det nyligen uppsagda boinflytandeavtalet och dess eventuella fortsättning. Parterna diskuterade även kommande gemensamma aktiviteter riktade till företagets hyresgäster.
- Den 14 april presenterades ett första designförslag för Mönsterås Bostäders nya hemsida, med fokus på struktur, färger och typsnitt. Vid dagens styrelsemöte visade AA designförslaget för styrelsens ledamöter. Den gemensamma uppfattningen var att förslaget håller en god kvalitet och upplevs som positivt.
- Den 16 april höll företaget sin bolagsstämma, vilken i övrigt fortlöpte utan anmärkning.
- Mönsterås Bostäder har mottagit en förfrågan från Västerviks Bostads AB om ett studiebesök den 16 maj på eftermiddagen. Temat för besöket är biologisk mångfald och utemiljöer.
- Ett nytt löneavtal för fastighetsskötare och reparatörer har träffats och gäller för perioden 1 april 2025 till 31 mars 2027. Den totala löneökningen under tvåårsperioden uppgår till 6,4 %.
- VD:arna för länets allmännyttiga bostadsbolag har fått ett förslag från en erfaren hyresförhandlare om ett gemensamt inköp av konsulttjänster. Tjänsterna avser årshyresförhandlingar, bruksvärderingar, nyproduktion, ombyggnadsförhandlingar, standardhöjande åtgärder m.m. Vid dagens möte presenterade AA förslaget, inklusive en preliminär kostnadsfördelning mellan de deltagande bolagen i länet.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 42

Konsultuppdraget är tänkt att löpa under en begränsad period, med möjlighet till förlängning efter utvärdering. Styrelsen ställde sig i huvudsak positiv till förslaget.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

att ge VD i uppdrag att, tillsammans med övriga VD:ar i länet, utreda frågan vidare. Återkoppling ska ske vid kommande styrelsemöten.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 43

§ 35

Klimatinitiativet och energieffektiviseringar

EK redogjorde för företagets arbete med energieffektiviseringar och presenterade siffror från den senaste energi- och klimatrapporten. Vidare informerade EK om prisdialogen, det nya klimatinitiativet och EPBD (Energy Performance of Buildings Directive). EK visade även företagets nya modul för energiuppföljning.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 44

§ 36

Finanspolicy, uppdatering

AA redovisar en uppdaterad Finanspolicy.

Styrelsen beslutar

att anta den uppdaterade Finanspolicyn.

Signeras digitalt
Sekreterare Armin Avdic
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Tommy Englund

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 45

§ 37

Övriga frågor

Styrelseledamöterna utvärderade dagens styrelsemöte och genomförde därefter ett studiebesök i hamnen. Under besöket informerade MB om markförhållandena i bostadsområdet samt de utmaningar som är kopplade till redan konstaterade marksättningar.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 46

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är måndagen den 19 maj kl 14:00, Storgatan 38, Mönsterås.

Signeras digitalt
Sekreterare Armin Avdic
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Tommy Englund

Utdragsbestyrkande



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Styrelseordförande: Sarah Johansson

Tommy Englund

VD: Armin Avdic