

Sammanträdesprotokoll

Sidan 47

Plats och tid

Mönsterås Bostäder AB
Storgatan 38, Mönsterås
2025-05-19, kl. 14:00-16:07

Beslutande

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

Övriga deltagande

Armin Avdic, VD (AA)
Mathias Blomqvist (MB), § 42

.....

Utses att justera:

Victoria Berkeby

Justering

Digital justering

Underskrifter

Sekreterare

.....

Armin Avdic

Ordförande

.....

Sarah Johansson

Justerande

.....

Victoria Berkeby

Sammanträdesprotokoll

Sidan 48

§ 38

Genomgång av föregående protokoll (2025-04-22)

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

Signeras digitalt
Sekreterare Armin Avdic
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Victoria Berkeby

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 49

§ 39

Rapport över outhyrda lägenheter

AA redovisade statistik över antal lediga lägenheter.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 50

§ 40

Redovisning av flyttningsenkäten

AA redovisade flyttningsenkäten.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 51

§ 41

Ekonomiska rapporter

Det ackumulerade resultatet per den 30 april 2025 uppgår till 4 646 tkr, vilket är 6 945 tkr bättre än budgeterat.

Hysesintäkterna överstiger budget med 2 236 tkr, främst tack vare högre intäkter från lokaler än beräknat. Hysesintäkterna på helårsbasis beräknas överstiga budget med 2 166 tkr. Övriga intäkter, där den största posten avser ersättning från Telia, prognosticeras uppgå till 1 562 tkr vilket är 304 tkr lägre än budget.

Underhållskostnaderna är 1 259 tkr lägre än budget, vilket främst beror på minskade kostnader för materialinköp, lägenhetsrenoveringar samt utbyte av vitvaror. Helårsprognosen visar att underhållskostnaderna förväntas ligga i linje med årets budget. Per den 30 april 2025 är driftkostnaderna 2 713 tkr lägre än periodens budget. För helåret prognosticeras ett utfall som är 2 148 tkr bättre än budget. De positiva avvikelserna förklaras i huvudsak av lägre personalkostnader till följd av vakanta tjänster samt lägre kostnader för fjärrvärme och vatten.

Utfallet för periodens avskrivningskostnader har bedömts och uppskattats inför aktivering av slutförda investeringsprojekt på byggnader och mark.

Efter april månad är snitträntan de senaste 12 månaderna 2,20 %, räntebindningstiden är 2,64 år och kapitalbindningen är 2,64 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 52

§ 42

Bygg- och underhållsprojekt 2025

MB redogjorde för företagets bygg- och underhållsprojekt 2025.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 53

§ 43

VD informerar

AA informerade styrelsen om följande punkter;

- Ett avstämningsmöte angående fjärrvärmen i Ålem hölls den 25 april med deltagare från Mönsterås kommun, Ålem Energi och Mönsterås Bostäder. Nästa möte är planerat till den 2 juni, då parterna kommer att diskutera pris per kilowattimme, prisuppräkningsmodeller samt avtalstid.
- Vision:s ombudsman besökte företaget den 15 april och träffade då kontorsanställda.
- Lönesamtal med kontorspersonalen kommer att genomföras under v 21 och 22.
- Det planerade besöket från Västerviks Bostads AB den 16 maj fick ställas in på grund av svårigheter att hitta en lämplig plats för lunch och möte.
- Uthyrningspersonal från Nybro Bostads AB besökte företaget den 14 maj. Under mötet diskuterades frågor som uthyrningssituation och vakanser, marknadsföring, stambyten och renoveringar samt olika nyckelsystem.
- Plan- och byggavdelningen vid Mönsterås kommun har kontaktat företagets fastighetschef och informerat om den planerade inledningen av detaljplaneändringar inom kommunen. Företaget och plan- och byggavdelningen är överens om att det inledande arbetet bör fokusera på Pionjärområdet.
- Diskussioner pågår inom nätverket av länets allmännyttiga bostadsbolag om ett gemensamt inköp av konsulttjänster, bland annat avseende årliga hyresförhandlingar. Hittills har fem bolag valt att lämna processen, tre har preliminärt tackat ja och svar inväntas från ytterligare fyra bolag. Dialogen fortsätter.
- Länsstyrelsen i Kalmar län har genomfört en granskning av företagets nybyggnadsprojekt i Ålem och Timmernabben, där företaget har erhållit statligt investeringsstöd. Länsstyrelsens bedömning är att det föreligger avvikelser från stöd villkoren, dels vad gäller de ekonomiska krav som ställs på bostadssökande, dels att information om EU-finansiering inte har presenterats på ett tillfredsställande sätt. Ett yttrande ska lämnas in till Länsstyrelsen senast den 4 juni.

Styrelsen beslutar

att ta informationen till handlingarna.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 54

§ 44

Uthyrningspolicy - uppdatering

AA redogjorde för en uppdaterad uthyrningspolicy.

Styrelsen beslutar

att Uthyrningspolicyn behandlas igen på styrelsens augustimöte.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 55

§ 45

Övriga frågor

Inga övriga frågor togs upp.

Signeras digitalt
Sekreterare Armin Avdic
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Victoria Berkeby

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sidan 56

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte är måndagen den 18 augusti kl 14:00, Storgatan 38, Mönsterås.

Signeras digitalt
Sekreterare Armin Avdic
Ordförande Sarah Johansson
Justerande Victoria Berkeby

Utdragsbestyrkande

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: ARMIN AVDIC

Date: 2025-05-21 11:41:39

BankID refno: 0196f238-2949-7b07-8eff-f0fd371fa325



VD: Armin Avdic

Signed by: SARAH ELISABETH JOHANSSON

Date: 2025-05-21 13:23:18

BankID refno: 0196f295-3baf-7a84-a21b-24e3bc157183



Styrelseordförande: Sarah Johansson

Signed by: GUNHILD VICTORIA BRITTA BERKEBY

Date: 2025-05-21 16:56:24

BankID refno: 0196f358-5a05-768b-af66-e5fcac3dbc68



Victoria Berkeby