

2018-12-07

§ 94 - 109

Sammanträde med:	Styrelsen för Bostads AB Mimer
Tid:	7 december kl 08:00 – 11:30
Plats:	Bostads AB Mimer, Slottsgatan 33
Närvarande: Styrelseledamöter	Lars Korkman (S), ordförande Amanda Agestav (KD) Britt-Inger Lindell (L) Yigen Zenlander (M) Fredrik Dalmo (M) Dorine Snäckerström (S) Johannes Wretljung Persson (MP)
Suppleanterna	Carl-Johan Norström (S) Birgitta Wiklander (S) Dan Edlund (C) Silvana Enelo Jansson (M) Hannes Lyckholm (L)
Verkställande direktören	Mikael Källqvist
Sekreterare	Martin Gepertz
Personalrepresentant	Ronald Pfändtner, Adalid Zegarra samt Thomas Harry
Vidare närvarande	Mikael Söderberg, Gustav Hanstad samt Carina Akterhag från Bostads AB Mimer
Frånvarande:	Dorine Snäckerström (S), Carl-Johan Norström (S), Ronald Pfändtner, Adalid Zegarra samt Thomas Harry

Mötets öppnande	§ 94 Lars Korkman öppnade mötet och hälsade alla välkomna. Birgitta Wiklander ersätter Dorine Snäckerström i dennes frånvaro.
Justering av dagens protokoll	§ 95 BESLUT Styrelsens ordförande och Britt-Inger Lindell utsågs att justera dagens protokoll.
Genomgång föregående protokoll	§ 96 Protokoll från den 9 november 2018 gicks igenom. BESLUT Protokollen godkändes och lades till handlingarna.

Bir
MAK

Anmälan av
finansrapport

§ 97

Finansrapport 2018-11-30 presenterades.

BESLUT

Styrelsen beslutade att lägga rapporten till handlingarna.

Anmälan om
uthyrningsrapport

§ 98

Uthyrningsrapport december 2018 presenterades.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna uthyrningsrapporten.

Anmälan av
upphandlingar
2018/2019

§ 99

Inga nya upphandlingar från senaste styrelsemötet 2018-11-09 finns att rapportera.

Anmälan av
lägesrapport avseende
nyproduktion

§ 100

Lägesrapport avseende nyproduktion för åren 2016 och framåt presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att lägga rapporten till handlingarna.

Anmälan av
lägesrapport avseende
ombyggnation samt
info. om ombyggnads-
program.

§ 101

Lägesrapport avseende ombyggnation 2018 och framåt presenterades av Gustav Hanstad.

BESLUT

Styrelsen beslutade att lägga rapporten till handlingarna.

Bokslut

§ 102

Styrelseärende presenterades av Vice VD/administrativ chef.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna bokslut 2018-10-31.

Fin
R *Ut*

Rev. av redovisningsplan 2018...

§ 103

Styrelseärende; "Rev. av redovisningsplan 2018 - ny gallringstid för makulerade kontrakt, vvvv2 år, gällande SABOs riktlinjer för GDPR" presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen godkände att revidering av ny gallringstid för makulerade kontrakt sätts till 2 år enligt SABOs riktlinjer för GDPR

Inriktningsbeslut avseende ombyggnation på Bergatrollet samt Stenriket

§ 104

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att uppdra åt VD att inleda utredningar och projektering av ombyggnation av Bergatrollet 1 och Stenriket 5.

Inriktningsbeslut avseende ombyggnation av på Kolaren 1 och Kolmilan 1

§ 105

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att uppdra åt VD att inleda projektering av ombyggnation av Kolaren 1 och Kolmilan 1.

Då Johannes Wretljung Persson bor i en av fastigheterna deltog han inte i beslutet.

Beslut Strategi för utveckling av kv Förseglet och försäljning av borrhätor

§ 106

Styrelseärende presenterades av Affärsutvecklingschef samt VD.

Vid styrelsemötet framfördes yrkande rörande intention av att sälja bostäder i egen regi som bostadsrätter eller äganderätter vid mark vid Öster Mälarstrand, enligt bilaga 1.

BESLUT

Styrelsen beslutade;

Att anta strategin för utveckling och försäljning av byggrätter inom Kv. Förseglet som presenterats,

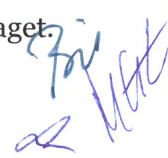
Hannes Lyckholm, Yigen Zenlander, Britt-Inger Lindell samt Fredrik Dalmo reserverade sig mot detta beslut

Att uppdra åt VD att bilda de bolag som kan komma att behövas för genomförande av försäljningarna, samt

Att uppdra åt VD att bilda ett garagebolag för att genomföra utbyggnaden av parkeringsgaragen.

Att förslag om att bifall till planen men revidering av strategin kring eget bostadsrättsbyggande avslås.

Bolagsbildningarna ska godkännas av styrelsen för koncernbolaget.



Anmälan av bestämmelser om arvoden och ersättningar till förtroendevalda i Västerås kommun

§ 107
Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att Mimer följer de bestämmelser som kommunfullmäktige den 8 mars 2018, § 87, har beslutat om gällande förtroendevalda

VD-rapporterar

§ 108

VD informerade om att Mimer presenterat budget 2019, affärsplan 2019–2021 samt långtidsprognos för koncernstyrelsen. Vid mötet framfördes att Mimer inte kommer att klara 3% avkastning till 2020, utan att detta kommer att innebära stora förändringar för Mimer. Bo Dahlöf gav sitt godkännande till lagd plan.

VD informerade om pågående hyresförhandling för 2019.

SIQ gav under november ett erkännande till Bostads AB Mimer för sitt pågående kvalitetsarbete.

VD informerade om att inga förändringar i byggpriserna för Västerås kunnat konstaterats utan snarare prisökningar.

VD informerade om pågående arbete att få upp Mimers lönsamhet. Ett arbete som berör stor del av personalen.

Västerås stads nya majoritet lyfter i sitt 140 punkters program flera punkter som påverkar Mimer. En av punkterna rör uppbyggnad av Fredriksbergsbadet. Mimers aktuella planer för Fredriksberg är pausade i avvaktan på beslut i frågan.

VD konstaterade att han kommer få två nya chefer efter årsskiftet då både ordförandeposten i Mimer samt Västerås Stadsdirektör efter årsskiftet kommer att bisittas av andra personer.

Styrelseutbildning är planerad till den 15–16/1 2019. VD framförde att det är önskvärt att nya som gamla ledamöter i Mimers styrelse deltar vid detta utbildningstillfälle.

VD tackade för sina två år med styrelsen och framförde att arbetet alltid skett med god stämning. Styrelsen har genomfört mycket under sin tid som exempel nämndes att soliditeten stärkts, fler lägenheter har färdigställts än på mycket lång tid, att styrelsen har förberett för Mimers framtid med bland annat förvärv av mark, den dagliga förvaltningen har utförts med hög kvalité vilket resulterat i höga och jämna resultat i NKI samt erkännande från SIQ. Sammantaget kan styrelsen känna sig mycket stolta över sitt arbete.

Bo Dahlöf

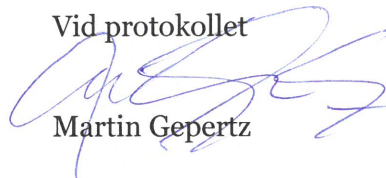
§ 109

Övriga frågor

Lars Korkman tackade för sina 8 år i Mimers styrelse och det arbete som styrelsen tillsammans utfört.

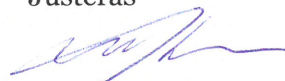
Fredrik Dalmo framförde sitt tack till ordförande samt så tackade Fredrik övriga ledamöter för ett gott samarbete.

Vid protokollet

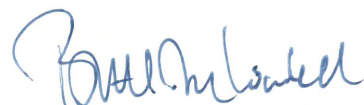


Martin Gepertz

Justeras



Lars Korkman



Britt-Inger Lindell

Bilaga 1**Yrkande med anledning av intention av att sälja bostäder i egen regi som bostadsrätter eller äganderätter vid mark vid Öster Mälarstrand.**

I ett dokument som läggs fram för styrelsen för beslut föreslås att Mimer ska bygga bostäder till försäljning i bostadsrättsform eller äganderättsform.

För att åstadkomma en bra, social hållbar, utveckling i området är det viktigt att blanda bebyggelse, bostadsformer och andra faktorer. Detta är också omhändertaget på ett bra sätt i planen.

Det finns tidpunkter och platser när ett kommunalt bostadsbolag kan tänkas uppföra hus i dessa former men det kan knappast anses finnas sådana allmänna intressen i Västerås mest attraktiva mark, där entreprenörer slåss om att få bygga bostadsrätter.

Om syftet är att säkerställa att byggnationen löper smidigt och huskropparna sätts upp på ett sätt som inte stör inflyttade hyresgäster så kan detta hanteras med ett antal styrmedel i avtal, där vite är ett sådant medel.

Om syftet istället är stärka resultatet för att klara realistiska och ogenomtänkta ägardirektiv så ska dessa inte uppnås genom att konkurrera på den öppna marknaden där det finns många andra aktörer, med risken det innebär i en stagnerande bostadsrättsmarknad.

Många bostadsutvecklare i Sverige genomgår just nu en kris då bostadsrätterna inte blir sålda i den utsträckningen som krävs. Även om kalkylerna säkert håller finns det risk i marknaden som inte verkar tillräckligt belyst i de faktaunderlag som läggs på bordet.

Bifall till planen men revidering av strategin kring eget bostadsrättsbyggande

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "Pm" followed by a flourish.