

2021-02-19

§ 4 - 25

Sammanträde med: Styrelsen för Bostads AB Mimer
Tid: 19 februari kl 09:15 – 11:30
Plats: Navet, Konferensrum Nytanken samt digitalt via Teams

Närvarande:
Styrelseledamöter
Jesper Brandberg (L) ordförande
Per-Inge Ahlbäck (S), vice ordförande
Amanda Grönlund (KD)
Fredrik Dalmo (M)
Anna Nematbakhsh (MP)
Silvana Enelo Jansson (M)
Roger Eklund (M)
Bengt-Åke Nilsson (L)
Agata Kosik (S)
Ing-Marie Berndtsson (C)
Dagmar Mardi (V)
Dorine Snäckerström (S)
Erik Johansson (SD)

Verkställande direktören Mikael Källqvist
Sekreterare Martin Gepertz
Personalrepresentant Thomas Harry, Jessica Klingberg samt Adalid Zegarra
Vidare närvarade Anna Sjödin under paragraf § 14
Frånvarande

Mötets öppnande **§ 4**
Jesper Brandberg öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

Justering av dagens protokoll **§ 5**
BESLUT
Styrelsens ordförande och Amanda Grönlund utsågs att justera dagens protokoll.

Godkännande av dagordning **§ 6**
Dagordning godkändes.



Genomgång föregående protokoll	§ 7 Protokoll från ordinarie styrelsemöte den 2020-12-18 samt styrelsemöte per capsulam 2021-01-28 gällande val av ny ledamot i Björnklockan AB gicks igenom. Per capsulam - Mejl med godkännande av VDs förslag till beslut erhöles av samtliga ordinarie ledamöter i styrelsen i januari. BESLUT Protokollen godkändes och lades till handlingarna.
Anmälan av Finansrapport	§ 8 Ordförande hänvisade till utskickad handling. Inga frågor restes i mötet. BESLUT Styrelsen beslutade att godkänna anmälan om finansrapporten. 2021-01-31.
Anmälan av bokslut	§ 9 Ordförande hänvisade till utskickad handling. Inga frågor restes i mötet. BESLUT Styrelsen beslutade att godkänna anmälan om bokslut 2020-12-31.
Anmälan om uthyrningsrapport	§ 10 Ordförande hänvisade till utskickad handling. Inga frågor restes i mötet. BESLUT Styrelsen beslutade att godkänna anmälan om uthyrningsrapport 2020-12-31.
Anmälan av upphandlingar	§ 11 Styrelseärende presenterades av VD. BESLUT Styrelsen beslutade att godkänna anmälan av genomförda upphandlingar 2021-01-31.
Anmälan av lägesrapport avseende nyproduktion	§ 12 Styrelseärende presenterades av VD. BESLUT Styrelsen beslutade att godkänna lägesrapport avseende nyproduktion.



Anmälan av
lägesrapport avseende
ombyggnation

§ 13

Ordförande hänvisade till utskickad handling. Inga frågor restes i mötet.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna lägesrapport avseende ombyggnation.

Genomförandebeslut
Nyproduktion,
Kv Hulte, Karlsg 20

§ 14

Styrelseärende presenterades av VD samt projektledare Anna Sjödin.

BESLUT

Styrelsen beslutade att uppdra åt VD att inom redovisad ekonomisk ram, 230 mkr, +/- 10%, genomföra upphandling av entreprenad omfattande 60 lägenheter och 30 coliving/trygghetsboende/företagslägenheter eller liknande samt 2 lokaler i kvarteret Hulte 3.

Godkännande av
Hållbarhets- &
Årsredovisning 2020

§ 15

Ordförande hänvisade till utskickad handling. Inga frågor restes i mötet

BESLUT

Styrelsen beslutade;

att godkänna anmälan om Årsredovisning 2020, samt

att godkänna anmälan om Hållbarhetsredovisning 2020.

Arbetsordning för
styrelse och VD 2021

§ 16

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna arbetsordning för Styrelsen och VD år 2021.

Rapport för intern-
kontroll 2020

§ 17

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna anmälan av rapport avseende 2020 års internkontroll.

Internkontrollplan 2021

§ 18

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna plan för internkontroll 2021.



- Översyn av bolagets policys
- § 19**
Styrelseärende presenterades av VD.
- BESLUT
Styrelsen beslutade att godkänna anmälan om översyn av bolagets policys.
- Röstombud på årsstämma
- § 20**
Styrelseärende presenterades av VD.
- BESLUT
Styrelsen beslutade att utse Martin Gepertz som röstombud på den ordinarie årsstämman i Björnklockan AB, Garagebolaget Mimer AB samt Förseglet Hus A AB.
- Remissvar avseende GDPR
- § 21**
Styrelseärende presenterades av VD.
- BESLUT
Styrelsen beslutade att inkomma till Kommunstyrelsen med svar enligt presenterat förslag.
- Fastighetsförsäkring återkoppling av utredning
- § 22**
Styrelseärende presenterades av VD.
- BESLUT
Styrelsen beslutade att godkänna återkopplingsrapport gällande fastighetsförsäkringen.
- Förtur 65+ nyproduktion kv Älgen 1
- § 23**
Styrelseärende presenterades av VD.
- BESLUT
Styrelsen beslutade att godkänna förslag om att ge förtur till maximalt 12 lägenheter i Älgen för personer över 65 år och som är boende i områdena Skallberget, Vega samt Nordanby, enligt presenterad modell.
- VD rapporterar
- § 24**
VD informerade om den mediekritik som varit angående inomhusklimatet i vår nyproduktion på Svarvargatan. NCC är inkopplad och bedömningen är att alla parter gör sitt bästa för att komma tillrätta med problemet. Boendemöte planeras inom kort för att informera.
- Flertalet insändare i VLT samt inlägg på sociala medier har under senaste tiden rört Mimer. Dessa har berört olika områden och vi gör vårt bästa för att svara sakligt på dessa. Flera inlägg i våra sociala kanaler har en direkt eller indirekt invandrarfientlig ton.
- Personalen hanterar pågående pandemin på ett föredömligt vis. Tyvärr ser vi även att organisationen inom flera enheter får kämpa extra hårt, vilket efter snart 1 års pågående pandemi tar på krafterna.



Lägenheter i kvarteret Gude har hyrts av staden i sk blockhyresavtal. När staden nu sagt upp dessa så kommer lägenheterna renoveras samt hyras ut som ordinarie lägenheter. I samband med projektering av denna ombyggnation så har det konstaterats att behovet i fastigheten är mer omfattande än vad som ursprungligen antagits. VD kommer att återkomma med ett separat styrelseärende vid kommande möte.

Hyresförhandlingen för 2021 är hänskjuten till Hyresmarknadskommittén, HMK. Besked väntas den 26 februari.

Inför 2020 så har Mimer arbetat för att nå fyra mål. Utmärkelsen i svensk kvalité samt Lönsamhet på 3% är uppnådda. Resultatet av medarbetarenkäten står sig väl i konkurrens jämfört med tidigare år så bedömningen är att resultatet kan leda till en placering på prispallen och då skulle även detta mål nås. Trots högt resultat i vår kundenkät så nådde vi inte målet om att ta emot kundkristallen av AktivBo. Sannolikt beror detta på att vi valt en annan strategi gällande hur vi hanterat pågående pandemi samt att vi i början av året förtydligade Mimers samt hyresgästens ansvar för olika delar i boendet.

Under mars månad kommer Mimers hela personal bli involvera i att ta fram en ny vision för bolaget.

Under 2020 så startades arbetet med att ta fram en process för stadsdelsutveckling. Maria Lindelöf leder detta arbete. Framtagandet av processen sker i stegen Förstå 2021, Försöka 2021, Förbättra 2022 samt Förändra 2023. Arbetet med att ta fram processen sker parallellt med att den genomförs i stadsdelen Skultuna och då tillsammans med en lokal förankring med berörda parter.

Regeringen kommer att komma med ett nytt stöd för lokalhyresgäster. När förslaget blir officiellt kommer vi i lugn och ro ta ställning till hur vi ska hantera detta.

Den 9 februari hölls en ceremoni på Västerås slott där Fru Landshövding delade ut utmärkelsen i Svensk Kvalité till Mimer. En historisk utmärkelse både för Västerås, Mimer och alla medarbetare som genomfört arbetet.

Övriga frågor

§ 25

Statusrapport efterfrågades av ledamot gällande pågående pandemi ur perspektiven hyresgästen och personalen. VD informerade då om att vi inte ka se någon signifikant förändring av antalet hyresgäster som har svårt att betala sin hyra. Hyresgäster har inte kunnat beställa plus- och tillval under pandemin samt så har utförande av arbete i lägenheterna inneburit att hyresgästen måste hålla distans. Det senare har även många gånger förbisetts vilket då påverkat arbetsmiljön för våra anställda och entreprenörer. Vidare har vårt kundcenter haft svårt att visa nya hyresgäster lediga lägenheter.



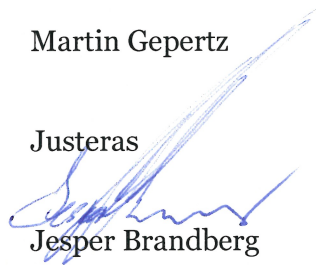
Med anledning av att Kommunstyrelsen i februari kommer behandla förslag till nya ägardirektiv så restes frågan om VD fått komma med synpunkter på dessa. VD svarade att de fått komma med synpunkter på förslag på upplägg samt de ekonomiska delarna.

Ledamot lyfte frågan om VD tagit del ny förordning rörande IMD – Individuell mätning och debitering. VD tackade för informationen och bad att få återkomma med vad detta innebär för Mimer.

Vid protokollet

Martin Gepertz

Justeras



Jesper Brandberg



Amanda Grönlund