

2021-05-28

§ 40 - 56

Sammanträde med: Styrelsen för Bostads AB Mimer

Tid: 28 maj kl 09:15 – 11:30

Plats: Västerås stadshus 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 Jessica Klingberg, Thomas Harry samt Adalid Zegarra

Vidare närvarade

Frånvarande

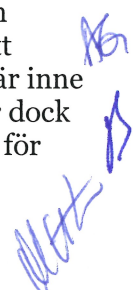
Mötets öppnande **§ 40**
Jesper Brandberg öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

Justering av dagens protokoll **§ 41**
BESLUT
Styrelsens ordförande och Amanda Grönlund utsågs att justera dagens protokoll.

Godkännande av dagordning **§ 42**
Dagordning godkändes.



- Genomgång föregående Protokoll
- § 43**
Protokoll från ordinarie styrelsemöte den 2020-04-16 gicks igenom.
- BESLUT
Protokollen godkändes och lades till handlingarna.
- Anmälan av Finansrapport
- § 44**
Styrelseärende presenterades av vice VD.
- BESLUT
Styrelsen beslutade att godkänna anmälan om finansrapporten. 2021-04-30.
- Anmälan av bokslut
- § 45**
Styrelseärende presenterades av vice VD.
- BESLUT
Styrelsen beslutade att godkänna anmälan om bokslut 2021-04-30.
- Anmälan om uthyrningsrapport
- § 46**
Styrelseärende presenterades av VD. IT chef Thomas Harry gav en statusrapport rörande åtgärder för komma tillrätta med de problem Mimer haft under våren med byte av uthyrningssystem. Bedömning är att detta ska vara klart under juni.
- BESLUT
Styrelsen beslutade att godkänna anmälan om uthyrningsrapport 2021-04-30.
- Anmälan av upphandlingar
- § 47**
Styrelseärende presenterades av VD.
- VD informerade om att Mimer den 24 maj mottagit en stämningsansökan från iTUX Communication AB (Tele2) avseende utebliven vinst då Mimer ingått avtal med Fibra utan att först genomfört en upphandling enligt LUX. Mimer och stadens jurister arbetar nu med frågan.
- VD informerade om att Wikner & Co QM inte fått rätt i Förvaltningsrätten avseende Mimers upphandling av kundenkätsmätning.
- BESLUT
Styrelsen beslutade att godkänna anmälan av genomförda upphandlingar.
- Anmälan av lägesrapport avseende nyproduktion
- § 48**
Styrelseärende presenterades av VD.
- VD informerade om att Aros Bygg och Förvaltning den 18 maj sökt om rekonstruktion. Aros är idag Mimers kontrakterade entreprenör för att bygga 44 lägenheter samt en vårdcentral på Vallby. Då byggnationen är inne i sitt slutskede så inträffade detta mycket olyckligt i tid. Bedömning är dock att Aros kommer att kunna slutföra detta enligt plan men med en risk för detta kan komma att ändras pga Aros situation. Mimer har därför nu



kontinuerliga avstämningar med Aros på olika nivåer, såväl inom projektet som mot ledningen och rekonstruktören.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna lägesrapport avseende nyproduktion.

Anmälan av
lägesrapport avseende
ombyggnation

§ 49

Styrelseärende presenterades av VD.

VD återkopplade till hela styrelsen rörande ombyggnationen på Gryta och de farhågor rörande kvalitén på utfört arbete som styrelseledamot, Erik Johansson, lyft i föregående möte. Farhågorna stämde väl med Mimers egen personal på plats, varpå kontakter tagits med Peab lokalt samt regionalt. Detta har resulterats i en ny plastledning från Peab samt att extra avstämningar satts in mellan Peab och Mimer.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna lägesrapport avseende ombyggnation.

Genomförandebeslut
ombyggnation Gude 1

§ 50

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att uppdra åt VD att inom redovisad ekonomisk ram om 74 mkr +/- 10% genomföra ombyggnation av fastigheten Gude 1.

Inriktningsbeslut
nybyggnation
Fredriksberg 4

§ 51

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att uppdra åt VD att inleda utredning och projektering av nybyggnation på Fredriksberg 4.

Genomgång av
gemensamma
styrdokument

§ 52

Vice VD informerade om att ägardirektiven i avsnitt 2.3 dikterar att styrelsen årligen ska gå igenom gällande styrdokument. I samband med detta visades var Mimers styrelsemedlemmar kan finna gällande styrdokument som rör Mimer, vilket är dels via Västerås stads hemsida, dels via styrelseportalen Team Engine.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna att informationen delgivits.

AG
Mimer

Beslut
Val av ny ledamot

§ 53

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade:

- Att Carina Akterhag entledigas från uppdraget som ledamot i Förseglet Hus A AB, Hus D AB och Hus E AB pga att hon avslutar sin anställning på Bostads AB Mimer, samt
- Att Gustav Hanstad väljs till ny ledamot i Förseglet Hus A AB, Hus D AB och Hus E AB.

Förslag
Studieresa 23–24/9

§ 54

VD presenterade förslaget att i år förlägga konferensen till vår egen hemstad. Förslaget är att under första dagen besöka aktuella projekt samt besöka Skultuna och där ta del av staddelsutvecklingsprojektet. Kvällen avslutas med en gemensam middag. Dag två innehåller sedan ett ordinarie styrelsemöte. I samband med konferensen kommer övernattning erbjudas i Skultuna.

BESLUT

Styrelsen beslutade att ge VD i uppdrag att färdigställa programmet enligt förslag.

VD rapporterar

§ 55

VD informerade om att Mimer tagit initiativ till ett möte med HGF för att samtala om parternas samarbete i samband med de årliga hyresförhandlingarna. Båda parterna uttryckte en önskan om att kunna nå en överenskommelse lokalt och inte behöver resa ärendet till HMK.

På riksnivå i Sverige förs en diskussion mellan Hyresgästföreningen, de privata fastighetsägarna samt Allmännyttan att forma en ny modell för hyressättning. Mimer deltar i detta arbete och VD informerade att han själv ingår i en grupp som har till uppgift att finna en modell för att bedöma förvaltningskvalité.

Under maj månad har Mimer fört diskussioner om att förvärva konstverket Guds hand, ett konstverk som varit placerad på Lövudden. Tyvärr valde ägaren att under förhandling med Mimer sälja verket till en annan part utan Mimers vetskap.

VD informerade vidare om att brev inkommit till Mimers styrelse från Gunnel Bernqvist under ärenderubriken; "Elektronikfel Fyrbåksvägen 3". Hyresgästen har fått svar från ansvarig områdeschef. Brev och svar finns att tillgå i Team engine.

Vid föregående möte ombads Mimer att se över förslag till skrivelse avseende grundkrav för att få hyra en lägenhet av Mimer. Den nya skrivningen lyder "Du ska inte ha negativa boendereferenser". Som förklaring till boendereferenser så finns följande text "Om du som sökande har ett nuvarande hyreskontrakt kan Mimer ta boendereferenser för att kontrollera att du är en skötsam hyresgäst. Det innebär till exempel att du ska ha vårdat din lägenhet, inte ha några dokumenterade störningar och att du ska ha betalat hyran i tid."

AG 

Övriga frågor

§ 56

Styrelseledamot Ing-Marie Berndtsson hade inför styrelsemötet anmält en önskan om att få information om Mimers arbete rörande våld i nära relationer. Vidare så tipsade Ing-Marie om arbetet Huskurage.

VD presenterade Mimers arbete och syn på frågan genom att delge svar från Mimers Bostadssociala chef Helén Sundin, inklippt nedan:

"Vi på Mimer känner väl till metoden Huskurage och har haft kontakt med Huskurage för att ta del av deras modell. Vi följer även arbetet hos andra fastighetsägare, bland annat hos ÖBO och Helsingborgshem som har infört modellen "Våga Bry Dig", en modell som handlar om att bry sig om alla människor och som "bygger på" Huskurage.

När det gäller misstankar om våld i nära relationer, barn som far illa, äldre hyresgäster som inte "klarar sig" själva eller andra hyresgäster som inte mår bra, arbetar vi idag med att uppmuntra både egen personal och grannar, till att göra orosanmälan till Västerås Stad. Vi informerar också hyresgäster att de ska ringa Polisen om de hör/misstänker våld i nära relation.

Mimers Störningsjour har sedan pandemin startade våren 2020 utvecklat sina frågor till den som ringer in och anmäler en störning, och sitt arbetssätt vid störningsuttryckning, efter önskemål från Mimer. Både Störningsjouren och all personal på Mimer som möter hyresgäster fick ta del av materiel från Kvinnohuset i Västerås, i början av pandemin, om vilka signaler vi bör vara uppmärksamma på för att kunna identifiera våld i nära relation.

Mimer arbetar också med frågan tillsammans med Västerås Stad, bland annat genom Mimers medverkan i Processledningsgruppen "Social Hållbarhet" och i Processutvecklingsgruppen "Våldsprevention".

Idag finns inget "beslut" om att Mimer ska införa Huskurage eller Våga Bry Dig. Om Mimer bestämmer sig för att införa en metod likt Huskurage/Våga Bry Dig, behöver vi först göra ett internt arbete inom Mimer. Innan vi går ut och ber våra hyresgäster om hjälp att visa civilkurage, är det viktigt att vår egen personal har god kännedom och kunskap i dessa frågor, och därför tror vi att vi först måste utbilda oss internt för att känna oss trygga i vad metoden innebär."

Styrelseledamot Agata Kosik lyfte frågan om hur Mimer arbetar med stöd till hyresgäster som önskar frånträda sina lägenheter snabbare än de tre månader som uppsägningstiden är. Detta utifrån ett aktuellt fall som Agata tagit del av där informationen varit att Mimer inte varit hjälpsamt inställda. VD svarade att Mimers grundsyn är att hyresavtalet är ett avtal mellan två parter men att vi om möjligt försöker tillgodose hyresgästens önsksningar.

VD inbjuder också till fridagande dialog i det aktuella arbetet.

1/15

AS D
Watt

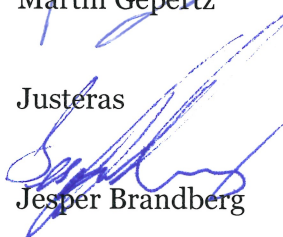
Styrelseledamot Fredrik Dalmo lyfte att styrelsen bör bli informerad löpande om större frågor som inträffar emellan styrelsemötena. I synnerhet i de fall som informationen riskerar att komma ut i andra kanaler, tex media. Som exempel lyfte Fredrik två ärende från gångna veckans artiklar i VLT runt stämningen från iTUX samt rekonstruktionen av Aros Bygg och Förvaltning.

Vid protokollet



Martin Gepertz

Justeras



Jesper Brandberg



Amanda Grönlund