

2023-10-20

§ 83 – 100

Sammanträde med:	Styrelsen för Bostads AB Mimer
Tid:	20 oktober 2023, kl 08:00 – 11:00, följt av WS Affärsplan 12:00 – 17:00
Plats:	Navet, Västerås
Närvarande: Styrelseledamöter	Linn Wegemo (V) Amanda Grönlund (KD) Solveig Birgitta Nygren (M) Mikael Dimgård (S), närvarade från §89 Lena Andersson Holmstedt (S) Dorine Snäckerström (S) Per-Inge Ahlbäck (S) Anna Hård af Segerstad (M) Erik Johansson (SD) Tobias Utterstedt (SD) David Sundén (C), närvarade från §88 Ulf Höglund (M)
Verkställande direktören	Mikael Källqvist
Sekreterare	Martin Gepertz
Personalrepresentant	Thomas Harry och Petra Rosendahl
Vidare närvarade	Henrik Sjölund under hela styrelsemötet. Under eftermiddagens workshop deltog Thomas Ljungh, Jenny Jakobsson, Maria Edvardsson, Anette Jansson samt Jörgen Brokås
Frånvarande	Anders Duvkär (L), Mikael Dimgård (S), frånvarande §83-88, David Sundén (C), frånvarande från punkt §83-87 samt Jessica Klingberg

Mötets öppnande	§ 83 Linn Wegemo, dagens mötesordförande, öppnade mötet och hälsade alla välkomna.
Justering av dagens agenda	§ 84 BESLUT Styrelsens ordförande och Anna Hård av Segerstad utsågs att justera dagens protokoll.
Godkännande av dagordning	§ 85 Dagordning godkändes.

Genomgång föregående protokoll	§ 86 Protokoll från den 2023-09-08 gicks igenom. BESLUT Styrelsen beslutade att godkänna protokoll från den 2023-09-08.
Anmälan av finansrapport	§ 87 Vice VD presenterade finansrapporten. BESLUT Styrelsen beslutade att godkänna finansrapporterna från den 2023-09-30.
Anmälan av bokslut	§ 88 Vice VD presenterade bokslut per sista september. BESLUT Styrelsen beslutade att godkänna bokslut 2023-09-30.
Anmälan av uthyrningsrapport	§ 89 Kundcenterchef presenterade uthyrningsläget per sista september. I samband med denna punkt gavs en djupare presentation av marknadsläget. BESLUT Styrelsen beslutade att godkänna uthyrningsrapport 2023-09-30.
Anmälan av upphandlingar	§ 90 VD presenterade upphandlingsrapporten per sista september. BESLUT Styrelsen beslutade att godkänna genomförda upphandlingar per 2023-09-30.
Anmälan av lägesrapport avseende nyproduktion	§ 91 Styrelseärende presenterades av Byggchef. BESLUT Styrelsen beslutade att godkänna lägesrapport avseende nyproduktion.
Anmälan av lägesrapport avseende ombyggnation	§ 92 Styrelseärende presenterades av Byggchef. BESLUT Styrelsen beslutade att godkänna lägesrapport avseende ombyggnation.

Beslut
Affärsplan 2024-2028

§ 93

Förslag till framtagna affärsplan behandlades under eftermiddagen i form av en workshop, där styrelsen tillsammans med Mimers ledningsgrupp gick igenom utmaningar och mål för Mimer.

BESLUT

Styrelsen beslutade att efter workshopen uppdraga åt VD att bearbeta de förslag till justeringar som uppkommit på Affärsplanen för 2024-2028. Styrelsen beslutade vidare att beslut om reviderad Affärsplan behandlas per capsulam under november månad.

Beslut
Budget 2024

§ 94

Vice VD presenterade budget för 2024.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna budget 2024.

Beslut
Hyresförhandling 2024

§ 95

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att ge VD mandat att starta samt slutföra årsförhandlingen för 2024.

Beslut
Gallring

§ 96

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att anta följande om gallring;

- att hyreskontrakt avslutade 2013-2020 gallras 2 år efter att kontraktet upphört gälla. Kontrakt där tvist föreligger undantas från gallring, samt
- att fastighetsdeklarationer före år 2018 gallras samt ändring i informationshanteringsplan att fastighetsdeklarationer från år 2019 gallras efter 3 år.

Anmälan
Ändring av
uthyrningspolicy
gällande intern
uppsägningstid

§ 97

Styrelseärende presenterades av Kundcenterchef.

BESLUT

Styrelsen beslutade att uppsägningstiden i uthyrningspolicyn ändras enligt följande; uppsägningstiden för bostäder är tre månader. Dödsbo till avliden kund har rätt att säga upp bostaden med en månads uppsägningstid. Samma uppsägningstid gäller när kund flyttar till service- och äldreboende. Ny uthyrningspolicy gäller från 1 november.

Information
Genomförd Workshop
Skultuna

§ 98

Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen tackade för informationen.

VD rapporterar

§ 99

VD informerade om att arbetet att byta kommunikations operatör från Fibra till Telia nu påbörjats och beräknar vara klart under andra kvartalet 2024.

VD informerade om att utredningen "Åtgärder för tryggare bostadsområden" är överlämnad till justitiedepartementet. En utredning som syftade till att möjliggöra uppsägningar som beaktar övriga boendes intresse av en trygg och säker boende- närmiljö, där intresseavvägningen i större utsträckning ska utgå från övriga boendes, och hyresvärdens intresse av trygghet.

Denna utredning föreslår bla;

- Hyresgästens ansvar för andra personers handlingar ska gälla även vid brott i omgivningen
- Strängare syn på brott som begås i lägenheten
- Särskilt allvarlig brist i skötsamhet
- Skärpta krav vid inneboende, förbjuda "madrassboende"
- Tillträde för att kontrollera hur lägenheten används

Hyresvärden har fortfarande hela bevisbördan, vi måste kunna bevisa våra påståenden. Utredningen föreslår att lagändringarna ska träda i kraft den 1 januari 2025.

Sveriges Radio gjort en nyhet rörande hyresjusteringar med vinkeln att "årets" höjning är den största på 20 år. Med årets så åsytas 2023, men tyvärr har rubriken skapat missförstånd då flertalet trott att 2024 års förhandling är klar. Ett intressant konstaterande från statistiken som legat till grund för nyheten är att det justerade snitt över 24 år endast varit på 1,49%.

Med anledning av att planer för nyproduktion samt ombyggnation skjutits på framtiden pågår nu en organisationsöversyn.

BESLUT

Styrelsen tackade för informationen.

Övriga frågor

§ 100

VD uppmanade de ledamöter som önskar delta i Mötesplats Allmännyttan att kontakta Carina Hage.

Styrelseledamot lyfte frågan om det finns möjlighet att få lönespecifikationerna distribuerad digitalt.

Mimers vVD svarade att Mimers anställda får tillgång till sin lönespecifikation via lönesystemet men att han ska undersöka möjligheten att ledamöter får sina lönespecifikationer digitalt i fortsättningen.

Styrelseledamot frågade om varför markarbeten på Hagaparkgatan inte koordinerats då ny asfalterad gata kort efter avslutat arbete grävts upp igen. Mimers Byggchef beklagade detta och svarade att det tyvärr inte finns rutiner för att koordinera Mimers mindre arbeten med Mälarenergis arbete.

Vid protokollet

Martin Gepertz

Justeras

Linn Wegemo

Anna Hård av Segerstad

