

2020-02-14

§ 1 - 26

Sammanträde med: Styrelsen för Bostads AB Mimer

Tid: 14 februari kl 09:30 – 12:30

Plats: Navet, Västerås

Närvarande:
Styrelseledamöter

Jesper Brandberg (L), ordförande
Per-Inge Ahlbäck (S)
Dorine Snäckerström (S)
Ing-Marie Berndtsson (C)
Anna Nematbakhsh (MP)
Silvana Enelo Jansson (M)
Roger Eklund (M)
Thomas Sjövy
Dagmar Mardi (V)
Amanda Agestav (KD)
Fredrik Dalmo (M)
Bengt-Åke Nilsson (L)
Agata Koski (S)

Verkställande direktören Mikael Källqvist

Sekreterare Martin Gepertz

Personalrepresentant Jessica Klingberg samt Thomas Harry

Vidare närvarade Carina Akterhag (närvarade vid § 1-8), Maria Eberhardsson (närvarade vid § 26)

Frånvarande: Adalid Zegarra

Mötets öppnande **§ 1**
Jesper Brandberg öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

Justering av dagens protokoll **§ 2**
BESLUT
Styrelsens ordförande och Agata Koski utsågs att justera dagens protokoll.

Godkännande av dagordning **§ 3**
BESLUT
Dagordning godkändes.



- Genomgång föregående protokoll
- § 4**
Protokoll från den 2019-12-06 gicks igenom.
- BESLUT**
Protokollet godkändes och lades till handlingarna.
- Anmälan av
Finansrapport
- § 5**
Styrelseärende presenterades av vice VD.
- BESLUT**
Styrelsen beslutade att godkänna anmälan om finansrapporten 2020-01-31.
- Anmälan om
uthyrningsrapport
- § 6**
Uthyrningsrapport per den 2020-01-31 presenterades av VD.
- BESLUT**
Styrelsen beslutade att godkänna uthyrningsrapport 2020-01-31.
- Anmälan av
upphandlingar
- § 7**
Styrelseärende presenterades av VD. I samband med presentationen så informerade VD om bakgrunden till att upphandlingen av försäkringar blivit betydligt dyrare samt att Mimer ser över möjligheterna till annan lösning i framtiden.
- BESLUT**
Styrelsen beslutade att godkänna anmälan av genomförda upphandlingar 2020-01-31.
- Anmälan av
lägesrapport avseende
nyproduktion
- § 8**
Lägesrapport avseende nyproduktion för åren 2020 och framåt presenterades av Byggchef, Carina Akterhag.
- BESLUT**
Styrelsen beslutade att godkänna lägesrapport avseende nyproduktion.
- Anmälan av
lägesrapport avseende
ombyggnation
- § 9**
Lägesrapport avseende ombyggnation för åren 2020 och framåt presenterades av VD. Den presenterade planen har en betydande justering i genomförande takt, där takten nu är spridd över en längre tid.
- BESLUT**
Styrelsen beslutade att godkänna lägesrapport avseende ombyggnation.

AS
AK
MJK

Anmälan genomförd
upphandling nyproduktion
kv Älgen, Skallberget

§ 10
Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade;

Att godkänna upphandling av entreprenad avseende nyproduktion Älgen,

Att uppdra åt VD att genomföra hyresförhandling med en önskad normhyra på 1 702 kr/m² gällande nyproduktion av 64 lägenheter i kv Älgen,

Att investeringsstöd inte kommer att nyttjas i detta projekt.

Anmälan av
Fokusmål 2019

§ 11
Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT
Styrelsen beslutade att godkänna presentation av Fokusmål 2019.

Anmälan av
Bokslut 2019-12-31

§ 12
Styrelseärende presenterades av vice VD.

BESLUT
Styrelsen beslutade att godkänna Bokslutet 2019-12-31.

Godkännande av
Årsredovisning 2019

§ 13
Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT
Styrelsen beslutade att godkänna Årsredovisning 2019.

Anmälan av
Röstombud Björnklockan

§ 14
BESLUT
Styrelsens beslutade att utse Martin Gepertz som röstombud på den ordinarie årsstämman i Björnklockan AB.

Anmälan av
Röstombud Gurkstaden

§ 15
BESLUT
Styrelsens beslutade att utse Martin Gepertz som röstombud på den ordinarie årsstämman i Gurkstaden Fastighets AB.

Anmälan av
Internkontroll 2019

§ 16
Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT
Styrelsen beslutade att godkänna rapport avseende Internkontroll 2019.



Förslag till
Internkontroll 2020

§ 17
Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT
Styrelsen beslutade att godkänna plan för Internkontroll 2020.

Anmälan
Översyn av policys

§ 18
Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT
Styrelsen beslutade;

Att godkänna föreslagna justeringar av Mimers policys,

Att justering av Finanspolicy i presenterad översyn utgår med anledning att Västerås stad nyligen beslutat om en ny finanspolicy som även omfattar Mimer.

Godkännande av
arbetsordning
för styrelse och VD 2020

§ 19
BESLUT
Styrelsen beslutade att förslag till arbetsordning för Styrelse och VD 2020 godkänns.

Inriktningsbeslut
Fastighetsförsäljning

§ 20
Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT
Styrelsen beslutade;

Att remittera styrelseärendet,

Att VDs uppdrag att sälja fastigheterna Klaudia 2 samt Kraka 4 kvarstår,

Att ge VD uppdrag att skyndsamt ta fram underlag för ett separat beslut, per capsulam, rörande Gårdstunet 1 och 3.

Genomförandebeslut
Nyproduktion Isolatorn

§ 21
Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT
Styrelsen beslutade att uppdra åt VD att, inom redovisad ekonomisk ram 170,9 mkr +/- 5%, genomföra upphandling av 69st lägenheter på del av Isolatorn 5.

Inriktningsbeslut
Nyproduktion av
Trygghetsboende
Skultuna

§ 22
Styrelseärende presenterades av VD.

BESLUT
Styrelsen beslutade att uppdra åt VD att inleda utredning och projektering av nybyggnation av Trygghetsboende i Skultuna, Tibble 2:13.

AK
OP
MT

Information
Åtterrapporering
Köregler och borttagande
av inkomstkrav

§ 23
VD presenterade analys över frågeställningen om borttagandet av inkomstkrav i Mimers köregler fått några ekonomiskt negativa effekter för Mimer. Analysens slutsats visar att inget sådant samband kan påvisas.

VD rapporterar

§ 24
VD förtydligade att tidigare beslutat genomförandebeslut av projektet i Bäckby centrum inte kommer att kunna nyttja investeringsstöd.

VD informerade om att styrelsen enligt bolagsordningen är ålagda att årligen genomföra en egen utvärdering av genomfört styrelsearbete. VD kommer att under våren återkomma med förslag på genomförande av detta.

Hyresförhandlingen för 2020 är klar och gav 2,25% där 0,3% utgör hög kvalitet för Mimers fastighetsförvaltning. Hyresjusteringen börjar gälla från den 1 februari. Överenskommelsen ingicks efter att frågan rests till Hyresmarknadskommittén och parterna då båda parter valt att följa kommitténs råd.

VD reflekterade över att ingått försäkringsavtal kommer att påverka Mimers ekonomi för 2020 med i storleksordningen 8,5 mkr där 7,4 motsvarar ökning av premie och resterande kostnad att även självriskan höjts från ca 100 tkr till 1 000 tkr. Kostnadsökningen är inte budgeterad.

Den 28 januari bjöd Hyresgästföreningen in till Bostadsriksdag i Västerås. Mimer närvarade i form av att VD och ordförande deltog i en paneldebatt.

VD informerade om ett nätverksmöte för direktörerna till de 20 största bolagen inom allmännyttan i Sverige. Vid senaste mötet besöktes nätverket av Bostadsminister Per Bolund samt vice riksbankschef Henry Olsson.

VD informerad kort om upplägg för Mimers styrelsekonferens den 16-17 april. Konferens kommer att äga rum på Sundbyholms slott och samåkning kommer att ordnas för de som önskar detta. Ytterligare information kommer närmare konferensen.

Mimers styrelseresa kommer att äga rum den 17-18 september.

Övriga frågor

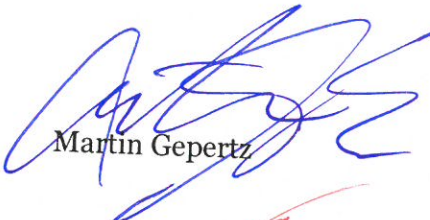
§ 25
Inga frågor noterades.

Information
Aktivitetsbaserat kontor

§ 26
Maria Eberhardsson höll en kort information om aktivitetsbaserat kontor samt för de som önskade gavs möjlighet till en rundvandring på Navet.

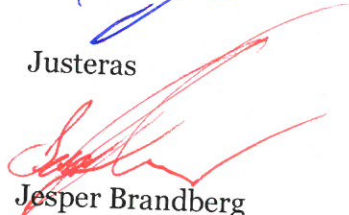
AK
MS
AK

Vid protokollet



Martin Gepertz

Justeras



Jesper Brandberg


Agata Koski