

2020-10-23

§ 98 - 115

Sammanträde med: Styrelsen för Bostads AB Mimer

Tid: 23 oktober kl 09:15 – 11:30

Plats: Navet, Konferensrum Nytanken

Närvarande:
Styrelseledamöter

Jesper Brandberg (L) ordförande
Per-Inge Ahlbäck (S), vice ordförande
Amanda Agestav (KD)
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) adjungerad

Verkställande direktören Mikael Källqvist

Sekreterare Martin Gepertz

Personalrepresentant Thomas Harry samt Adalid Zegarra

Vidare närvarade Arvid Cullborg Reforce International vid punkten 113 samt Gustav Hanstad vid punkten 111

Frånvarande Thomas Sjövy, Fredrik Dalmo (M) samt Jessica Klingberg.

-
- Mötets öppnande **§ 98**
Jesper Brandberg öppnade mötet och hälsade alla välkomna. Erik Johansson hälsades välkommen som ny ledamot i styrelsen enligt beslut i kommunfullmäktige. Då kommunfullmäktiges beslut ännu inte vunnit laga kraft beslöts att Erik är adjungerad i dagens möte.
- Justering av dagens protokoll **§ 99**
BESLUT
Styrelsens ordförande och Bengt-Åke Nilsson utsågs att justera dagens protokoll.
- Godkännande av dagordning **§ 100**
Dagordning godkändes.

Handwritten signature and date:
3.10

Genomgång föregående protokoll

§ 101

Protokoll från den 2020-09-18 gicks igenom.

BESLUT

Protokollet godkändes och lades till handlingarna.

Anmälan av
Finansrapport

§ 102

Styrelseärende presenterades av vice VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna anmälan om finansrapporten 2020-09-30.

Anmälan av
bokslut

§ 103

Styrelseärende presenterades av vice VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna anmälan om bokslut 2020-09-30.

Anmälan om
uthyrningsrapport

§ 104

Uthyrningsrapport per den 2020-09-30 presenterades av kundcenterchef Anette Jansson.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna uthyrningsrapport 2020-09-30.

Anmälan av
upphandlingar

§ 105

Styrelseärende presenterades av VD. I samband med punkten så informerade VD om Förvaltningsrättens ställning gällande reparation och utbyte av hissar.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna anmälan av genomförda upphandlingar 2020-09-30.

Anmälan av
lägesrapport avseende
nyproduktion

§ 106

Lägesrapport avseende nyproduktion för åren 2020 och framåt presenterades av VD.

BESLUT

Styrelsen beslutade att godkänna lägesrapport avseende nyproduktion.



- Anmälan av lägesrapport avseende ombyggnation
- § 107**
Lägesrapport avseende ombyggnation för åren 2020 och framåt presenterades av VD.
- BESLUT
Styrelsen beslutade att godkänna lägesrapport avseende ombyggnation.
- Beslut Budget 2021, Affärsplan 2021-2025, Långtidsprognos
- § 108**
Styrelseärende presenterades av VD.
- BESLUT
Styrelsen beslutade
- Att godkänna Bostads AB Mimers budget 2021,
- Att godkänna Affärsplan 2021-2025 med justering av målet på sida 15 till följande; *"Mimer kommer under perioden för gällande plan arbeta för att nå en stabil lönsamhetsnivå. Detta mäts som avkastning på totalt kapital. Mål är att ligga stabilt över 3% och arbeta för att långsiktigt kunna nå 4% i avkastning."*,
- Att godkänna justering av prognos 2020 samt budget 2021 för Mimers långtidsprognos tagen i Mimers styrelse den 15 maj.
- Anmälan Slutrapport Fix- och Polstjärnan
- § 109**
Styrelseärende presenterades av VD.
- BESLUT
Styrelsen beslutade att godkänna slutredovisning för genomförd ombyggnation i kvarteret Fix- och Polstjärnan.
- Anmälan Försäljning av fastigheter på Liegatan
- § 110**
Styrelseärende presenterades av VD.
- BESLUT
Styrelsen beslutade att ge VD uppdraget att erbjuda befintliga hyresgäster på Liegatan att till marknadspris förvärva sina bostäder.
- Anna Nematbakhsh reserverade sig till beslutet enligt bilaga.
- Genomförandebeslut avseende ombyggnad av fastigheterna Kolaren 1 Kolmilan 1
- § 111**
Styrelseärende presenterades av Mimers Fastighetschef Gustav Hanstad.
- BESLUT
Styrelsen beslutade att uppdraga åt VD att inom redovisad ekonomisk ram om 490 mkr +/- 10% genomföra ombyggnation av 380 lägenheter inom fastigheterna Kolaren 1 och Kolmilan 1.

Handwritten signature and initials in blue ink.

- Beslut
Hyresförhandling 2021
- § 112**
Styrelseärende presenterades av VD.
- BESLUT**
Styrelsen beslutade att ge VD mandat att starta och slutföra årsförhandlingar för 2021.
- Besök av Arvid Cullborg
Reforce International
- § 113**
Arvid Cullborg från Reforce International presenterade Mimers arbete med att öka lönsamheten i bolaget.
- VD rapporterar
- § 114**
VD informerade om att försäljningen rörande gamla kontoret samt tomter på Förseglet fortgår. I samband med detta gjordes styrelsen medveten om att extra styrelsemöte kan komma att behövas innan nästa ordinarie möte i december.
- SIQ har besökt Mimer under tre dagar för att verifiera om Mimer kvalificerar sig till att få utmärkelsen Svenskt kvalitet.
- VD informerade om att "lilla huset på prärien" vid ityringen inom kort kommer att vara färdigrenoverad.
- VD informerade om att vi riskerar att få 7 mkr i vite för kv Hulte och Högne, vilket anses orimligt då Mimer redan fått ett vite om 1 mkr. VD kommer fortlöpande informera styrelsen i frågan.
- Elbilplatser har och kommer att öka i efterfrågan hos medborgarna så också Mimers hyresgäster. VD informerade om att vi för en dialog med Mälarenergi för att tillsammans kunna tillgodose detta behov.
- Mimer kommer inom kort att justera uthyrningspolicyn avseende att extra köpöng inte lägre kommer att tilldelas boende.
- Mimer har bytt bank vilket gör att styrelseledamöterna måste meddela Swedbank vilket konto styrelsearvode skall betalas till. Information har gått ut separat till styrelsen.
- Mimer kommer den 28 november hålla ett uppstartsmöte med lekmannarevisorer och Mimers externrevisorer. På mötet är presidiet inbjudet.


B.A.W

Övriga frågor

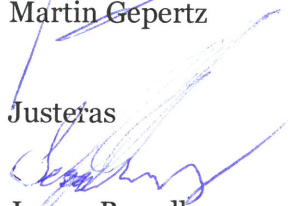
§ 115
Inga övriga frågor noterades.

Vid protokollet



Martin Gepertz

Justeras



Jesper Brandberg



Bengt-Åke Nilsson

Reservation:

§ 110, Försäljning av fastigheter på Liegatan

"Det finns ett socialt värde i att erbjuda en annan upplåtelseform än den på området mest förekommande. Genom att sälja de få återstående radhusen bidrar Mimer till att området blir mer homogent och minskar utbudet av alternativ till lägenheter för hyresgäster att välja mellan. Det är inte min uppfattning att det är i den här riktningen som ägarna vill att verksamheten ska utvecklas. Vi bör enligt min mening istället behålla radhusen som en del av vårt arbete för att skapa social mångfald och motverka segregation."

Västerås den 23 oktober 2020



Anna Nembakhsh, (MP)

Ledamot i Bostads AB Mimers styrelse

z.äw
dtk
B