

| | | |
|--------------------|--|--|
| Plats: | MBAB:s kontor, Kinna | |
| Tid: | Onsdagen den 7 juni, kl. 08.30-11.00 Studiebesök 11.00-12.00 | |
| Beslutande: | Erik Arnell Micael Carlsson Henry Sandahl Lars-Inge Andersson Bror-Eric Johansson Kjell-Arne Lundin Laila Johansson | ordförande tjänstgörande ersättare tjänstgörande ersättare |
| Icke beslutande: | Susanne Carlsson Viktoria Plogander | personalrepresentant Vision personalrepresentant ers. Fastighet |
| Övriga deltagande: | Stefan Brunander Paul Brusk Björn Kärrhage Magnus Hjelmgren Johan Palmquist Jörgen Eriksson Ulf Malmquist Magnus Gustafsson | ersättare ersättare ersättare vd ekonomichef distriktschef väst Entropi t.o.m. § 61 Entropi t.o.m. § 61 |
| Utses att justera: | Bror-Eric Johansson | |

Underskrifter:

Paragraferna 57-71

Sekreterare: _____
Johan Palmquist

Ordförande
för mötet: _____
Erik Arnell

Justerande: _____
Bror-Eric Johansson

- § 57 Öppnande Styrelsens ordförande, Erik Arnell, hälsar välkomna och öppnar mötet.
- § 58 Dagordning Till pkt 5 rapporter tillkommer rapporten "VD-lön". Till pkt 12 övriga frågor tillkommer "Extra styrelsemöte i augusti" samt "Stommens samfällighet". Dessutom tillkommer beslutsärendena "Tillförordnad VD" samt "Nybyggnation i Hyssna".
- § 59 Justerande Till att justera dagens protokoll jämte ordföranden utses Bror-Eric Johansson.
- § 60 Föregående protokoll Föregående mötesprotokoll från den 10 maj 2017 läggs till handlingarna.
- § 61 Besök av Entropi Ulf Malmquist och Magnus Gustafsson från Entropi informerar bl.a. om hur ränteswapar fungerar och vilka fördelarna är. De ger också en makroekonomisk genomgång där de ger sin bild av världsekonomin.
- § 62 Rapporter Kundnöjdhet - uppföljning per 2017-04-01
Flyttas till nästa möte.
- Årsstämma/Spinnerskans möte
Erik Arnell rapporterar från mötena där bl.a. ansvarsfrihet beviljades för VD och styrelse.
- Prövning av förhandlingsöverenskommelse med Hyresgästföreningen
Magnus Hjelmgren rapporterar att hyresgästernas överklagande av hyreshöjningen på Sommar-/Vintergatan i samband med ROT-renoveringen har lämnats utan bifall och att beslutet nu vunnit laga kraft.
- VD-lön
Erik Arnell rapporterar att man kommit överens om en höjning av VD-lönen med 2,4 % från årsskiftet. Höjningen ligger i linje med övriga tjänstemän i bolaget.
- § 63 Ekonomi – administration a) Finansrapport per 2017-05-31
En förlängning av kapitalbindningstiden kommer att bli aktuell under hösten för att klara koncernens nya finansriktlinjer.
- § 64 Pågående projekt Magnus Hjelmgren kommenterar kortfattat projektrapporten. Styrelsen är bekymrad över att det går lite trögt med flera av projekten och att det inte går att vara mer exakt när det gäller byggtid och färdigställandetidpunkt. Magnus besvarar detta med att Marks Bostads AB jobbar på så gott det går men att man är beroende av "Plan och Bygg" för att komma igång med byggnation. Problemet är att de för tillfället har ont om planarkitekter.

- § 65 Bostadsstrategisk dialog - nyanlända Under 2017 har hittills 95 personer fått bostad vilket innebär att bolaget är på god väg att klara årets kvot. Styrelsen bedömer att situationen för tillfället ser bra ut och beslutar därför att punkten inte längre behöver finnas med som ett stående ärende på dagordningen utan att rapportering sker vid behov.
- § 66 Tillförordnad VD I samband med att VD, Magnus Hjelmgren, avslutar sin anställning finns ett behov av att utse en tillförordnad VD. Magnus sista arbetsdag är den 25 augusti och det troliga är att rekryteringen av ny VD inte är klar förrän tidigast i början av 2018. Presidiets förslag är Jörgen Eriksson som idag är distriktschef för område väst. Tanken är att de förvaltningsmässiga delarna i Jörgens tjänst kommer att hanteras av i första hand distriktschefen för väst och biträdande distriktschef men att han fortsatt kommer att hantera de tekniska delarna i tjänsten.
- Styrelsen beslutar utse Jörgen Eriksson till tillförordnad VD från den 15 augusti och tills dess att ny VD är anställd.
- § 67 Budget 2018–2021 Budgeten visar att Marks Bostads AB kommer att uppfylla kraven på ny- och ombyggnation under perioden. Däremot kommer det bli svårt att uppfylla de ekonomiska kraven. Kravet på direktavkastning kommer inte kunna uppfyllas förrän i slutet av perioden och soliditeten kommer att sjunka till under 15,0 % redan år 2020. Viktigt att det kommer att föras en dialog med ägaren om detta.
- Två stycken förändringar föreslås i budgetunderlaget. På sidan 4 skall det stå att kravet på soliditet har sänkts från lägst 20 % till lägst 15 % och på sidan 10 skall det stå 475 mkr istället för 435 mkr.
- Med dessa korrigeringar godkänner styrelsen förslaget till budget för 2018–2021.
- § 68 Byggnation i Öxabäck Styrelsen beslutar i enlighet med VD:s förslag men omformulerar beslutet enligt följande:
- ”Vi har inte med någon byggnation i Öxabäck i vår långsiktiga planering av nybyggnadsprojekt, som sträcker sig till och med 2025. Sammantaget med att vi också arbetar med ett flertal andra projekt, kommer vi inte att påbörja något arbete med att bygga nya lägenheter i Öxabäck.”
- Mot beslutet reserverar sig Bror-Eric Johansson, Laila Johansson och Kjell-Arne Lundin med följande motivering:
- ”Vi reserverar oss mot styrelsens beslut att vi inte kommer att påbörja något arbete med att bygga nya lägenheter i Öxabäck under perioden fram till och med år 2025. Det innebär att någon byggnation inte kommer att påbörjas före år 2030. Vi anser att Marks Bostads AB för att kunna uppfylla ägarens krav på att vi skall medverka till att alla

kommundelarna utvecklas bör arbeta för att Marks Bostads AB bygger lägenheter i Öxabäck.”

§ 69 Byggnation i Hyssna

Enligt den långsiktiga planeringen av nybyggnadsprojekt ligger projektet ”Hyssna handel och Lockö” under perioden 2019–2021. Styrelsen beslutar att ge Magnus Hjelmgren i uppdrag att kontakta ”Plan och Bygg” för att försöka få fram en lämplig tomt.

§ 70 Övriga frågor

Extra styrelsemöte i augusti

Styrelsen beslutar om ett extra styrelsemöte den 24 augusti kl. 8.30. pga. av att VD Magnus Hjelmgren arbetar sin sista dag den 25 augusti.

Stommens samfällighet

Med anledning av att takrenoveringen på Stommen inte har berörts i styrelsen och inte heller finns med i projektplaneringen lyfter styrelsen frågan vad som gäller för bolagets samfälligheter. När det gäller bolagets lägenheter som ingår i samfälligheterna är det ingen skillnad mot bolagets övriga lägenheter. Takbytet har tidigare funnits med UER-planen men inte i projektplaneringen.

Beslutas att projektet skall läggas till i projektplaneringen.

§ 71 Avslutning

Styrelsens ordförande, Erik Arnell, avslutar mötet.

Mötet avslutades med studiebesök på ombyggnationen vid Sommar-/Vintergatan i Skene.