

Plats: MBAB:s kontor, Kinna

Tid: Torsdagen den 14 september, kl. 08.30-10.00

Beslutande: Erik Arnell ordförande  
Henry Sandahl  
Lars-Inge Andersson  
Bror-Eric Johansson  
David Berglund  
Laila Johansson tjänstgörande ersättare  
Paul Brusk tjänstgörande ersättare

Icke beslutande: Susanne Carlsson personalrepresentant Vision  
Mona Ronnemar personalrepresentant ers. Vision  
Karl-Erik Eriksson personalrepresentant Fastighet  
Viktoria Plogander personalrepresentant ers. Fastighet

Övriga deltagande: Kerstin Weimman-Lindén ersättare  
Kjell-Arne Lundin ersättare  
Björn Kärrhage ersättare  
Jörgen Eriksson tf. vd  
Johan Palmquist ekonomichef

Utses att justera: Bror-Eric Johansson

Underskrifter:

Paragraferna 82–96

Sekreterare: \_\_\_\_\_  
Johan Palmquist

Ordförande  
för mötet: \_\_\_\_\_  
Erik Arnell

Justerande: \_\_\_\_\_  
Bror-Eric Johansson

- § 82 Öppnande Styrelsens ordförande, Erik Arnell, hälsar välkomna och öppnar mötet.
- § 83 Dagordning Dagordningen godkännes utan ändringar.
- § 84 Justerande Till att justera dagens protokoll jämte ordföranden utses Bror-Eric Johansson.
- § 85 Föregående protokoll Föregående mötesprotokoll från den 24 augusti 2017 läggs till handlingarna.
- § 86 Rapporter Studiebesök Partille-Hovås  
Erik Arnell rapporterar från studiebesöket som till stora delar var inriktat på utbyggnadsplanerna i områdena.
- Fuktskada på Malmsättersgatan 1  
Jörgen Eriksson informerar om en omfattande vattenskada på Malmsättersgatan 1. Skadan inträffade på 6:e våning vilket har förvärrat omfattningen av skadorna. Omständigheterna kring uppkomsten av läckan har föranlett bolaget att göra en polisanmälan.
- Status fiberutbyggnad  
Efter att överklaganden av upphandlingen av etapp 2 försenat projektet är arbetet nu i full gång. Totalt ingår 1 200 lägenheter i etapp två varav 500 återstår. Dessa beräknas vara klara till årsskiftet förutom i Sätla och Fotskäl.
- Lägesrapport VD-rekrytering  
Erik Arnell rapporterar att en kandidatpresentation av 4 sökande genomfördes den 13 september. Dessa 4 är kallade till intervju den 13 september. Två av dessa kommer sedan att kallas till djupintervju. Förhoppningen är att rekryteringen skall kunna vara klar i början på oktober.
- § 87 Ekonomi – administration a) Finansrapport per 2017-08-31  
Kapitalbindningstiden har höjts till 1,10 år från 0,38 år föregående månad. Målsättningen är att kommande låneförfall förlänga kapitalbindningstiden ytterligare för att kunna uppfylla koncernens finanspolicy.  
b) Vakanta lägenheter per 2017-09-01  
Uthyrningsläget ser fortsatt bra ut. Totalt 32 vakanta lägenheter varav 26 avställda pga. renovering/rivning.
- § 88 Pågående projekt Nybyggnadsprojektet i Fotskäl diskuteras. Finns det möjlighet att hyra ut 10 lägenheter till nybyggnadshyra där? Erik Arnell vill ta med sig frågan om byggnation utanför tätorterna till Spinnerskans styrelsemöte. Tills vidare arbetar bolaget vidare med projektet som planerat.

- § 89 Nybyggnadsplanering 2013–2025
- Planeringen går kortfattat igenom med fokus på de närmsta åren. Som alternativ till byggnationen på Horred 9:7, som försenats pga. utgrävning, föreslås åter byggnation vid Varbergsvägen där det finns möjlighet att komma igång med byggnation relativt snabbt. Styrelsens samlade bedömning är att det kanske är bättre att satsa på ett projekt åt gången i Horred och att bolaget tillsvidare fortsätter att koncentrera sig på Horred 9:7.
- Jörgen Eriksson rapporterar att han varit i kontakt med kommunalrådet Tomas Johansson och framfört bolagets intresse att bygga på Lyckeområdet och kanske framförallt bolagets tankar kring påbyggnation av parkeringshuset vid Lövås.
- § 90 Organisation / Kompetensutveckling
- Jörgen Eriksson går igenom rapporten noterar bl.a.:
- Att bolaget precis anställt en controller och att arbetet med att rekrytera en ersättare till energiansvarig pågår.
  - På fastighetsskötersidan har bolaget tillsvidareanställt två stycken (dock ingen utökning). Vidare skall tjänsten som ventilationstekniker ersättas med en drifttekniker.
  - Att bolaget haft 27 säsongsanställda
  - Att medelåldern i bolaget är 51 år
  - Att bolaget arbetar med mångfald både vad gäller könsfördelning och ursprung.
- § 91 Sjukfrånvaro
- Den totala sjukfrånvaron t.o.m. juli har varit 6,3 % vilket är betydligt bättre än utfallet för 2016 som låg på 7,4 %. Målsättningen är att ligga under 5,5 %.
- § 92 Delårsrapport
- Resultatet efter finansiella poster uppgår till 27 588 tkr vilket är cirka 7,2 mkr bättre än föregående år. Försäljningen av fastigheten på Byvägen i Björketorp står för 4,7 av förbättringen. Årsprognosen ligger på 22 922 tkr vilket är cirka 15,0 mkr bättre än budgeterat. Förutom fastighetsförsäljningen är det låga energi- och räntekostnader samt lägre avskrivningar som påverkar mest.
- Styrelsen fastställer delårsrapporten utan ändringar.
- § 93 Överklagan lägenhetsbyte
- Styrelsen anser att frågan inte är ett styrelseärende och beslutar överlämna ärendet till tjänstemännen.
- § 94 Förhandlingsdelegation
- Behöver ej utses.
- § 95 Övriga frågor
- Redovisning av anbud lekplats Snickaren.*
- Totalt har 6 stycken anbud inkommit varav det lägsta från Green Landscaping. Med alla tillval beräknas produktionskostnaden hamna på 5,7 mkr mot budgeterade 6,0 mkr.
- Styrelsen undrar om företaget har gällande kollektivavtal och det finns enligt byggladare Pär Brundin. Pär berättar också att projektet beviljats bidrag med 3,0 mkr och att det finns en överenskommelse att kommunen skall köpa lekplatsen för restvärdet.

Styrelsen beslutar anta anbudet från Green Landscaping.

§ 96 Avslutning

Styrelsens ordförande, Erik Arnell, avslutar mötet.