

Sammanträdesprotokoll

Sidan 94

Plats och tid Storgatan 38
kl. 13.30

Beslutande Veine Backenius, ordf. (VB)
Björn Nilsson, ordf. (BN)
Lennart Karlsson (LK)
Anders Johansson (AJ)
Jan-Erik Elvingsson (JEE)
Vaileth Elmersson (VE)
Göran Sjögren (GS)
.....

Övriga deltagande

Klas Palmqvist, VD (KP)
Peter Karlsson (PK)
Dan Lövstrand, Fastighetsanställdas Förbund (DL)
.....

Utses att justera: Vaileth Elmersson

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2008-12-18, 16.00

Underskrifter
Sekreterare

Peter Karlsson

Ordförande

Veine Backenius

Justerande

Vaileth Elmersson

Sammanträdesprotokoll

Sidan 95

§ 79

Genomgång av föregående protokoll

Inga återstående ärenden

Sammanträdesprotokoll

Sidan 96

§ 80Outhyrda lägenheter

KP informerar om uthyrningsläget. Antalet outhyrda lägenheter uppgår per 1 januari 2009 till 55 stycken, en vakans på 4,1%

I Mönsterås är vakansen 4,0%. Ett område, Åsevad, har hög vakans med en vakansgrad på 7% (14 lgh). I Ljungnäs är det 5 lägenheter lediga och totalt är det 4 områden i Mönsterås som är fullt uthyrt. I Fliseryd är vakansgraden 16% (7 lgh) och Blomstermåla 5% (8 lgh). I Timmernabben är allt uthyrt och i Ålem är 1 lägenhet ledig.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 97

§ 81

Flyttningsenkäten

Flyttningsstatistiken för december 2008 har inte kunnat färdigställas då sammanträdet ligger tidigt i månaden. Flyttningsenkät kommer att skickas ut med e-post till styrelsen.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 98

§ 82AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

PK informerade från vakansrapporten. Vakanserna för bostäder ligger efter januariaviseringen på 4,7%, budgeterad vakans för 2009 är 4,5%.

Efter Riksbankens sänkning av reporäntan har ny finansrapport framtagits per den 15 december. Den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget är 4,16%, räntebindningstiden uppgår till 2,96 år och kapitalbindningstiden till 3,28 år.

PK informerade att en ränteswap har tagits hos Nordea. Swapen är på 15 Mkr och en löptid på 10 år med en ränta på 2,925%.

B. Rapport – Stadsnätet.

KP informerade från möte med kommunen och Telia. Problem med uppkoppling via stadsnätet kvarstår och företaget ser över andra lösningar för att kunna kommunicera med våra driftsanläggningar ute i områdena. Detta påverkar också företagets beslut att bygga ut fastighetsnätet

C. Rapport – Möte med KSAU, Socialnämndens presidium.

VB informerade från möte med kommunen och diskussioner om lokalhyror, bostadsanpassning och seniorbostäder.

D. Rapport – Energisparande

KP informerade om besparingar som gjorts genom prognosstyrning. Företaget har utökat antal områden med prognosstyrning som get besparingar för september på 19,8% och för oktober 4,1%.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 99

E. Rapport – Reglering av hyresskuld

KP informerade att en överenskommelse om avbetalningsplan har gjorts med en lokalhyresgäst beträffande en hyresskuld som uppstod 2007.

F. Rapport – Ny ersättare i styrelsen utsedd av Kommunfullmäktige

KP informerade att Reidun Ullström, Timmernabben har utsetts till ny ersättare i styrelsen efter Amanda Kronblad.

G. Rapport – Förslag, kundsynpunkter

KP informerade om att företaget har ett system för att ta hand om kundsynpunkter. Hyresgäster har möjlighet att via företagets hemsida komma med förslag och synpunkter till företaget.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 100

§ 83

Remissvar om ändrade stadgar för SABO

VB informerar och gick igenom förslag till ändrade stadgar för SABO.

Styrelsen beslutar

att uppdra åt beredningsgruppen att ge remissvar

Sammanträdesprotokoll

Sidan 101

§ 84

Styrelsens arbetsordning för 2009

KP presenterade arbetsordning för 2009 (ABL 8 kap, 5§) och justeringar som är gjorda.

Styrelsen beslutar

att godkänna arbetsordning för 2009.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 102

§ 85

Seniorboende i Fliseryd

KP informerar att en seniorlägenhet i Fliseryd på 4 rok har efterfrågats av intressenter som inte är +55. Seniorboendet på Rönnvägen är på nedre botten medan övervåningen är vanligt boende. KP föreslog att 4-rumslägenheten på Rönnvägen 6-8 fortsättningsvis inte kategoriseras som seniorbostad

Styrelsen beslutar

att godkänna föreslagen förändring

Sammanträdesprotokoll

Sidan 103

§ 86Bosparande

KP informerade att länsrätten har beslutat i enlighet med Finansinspektionens inläga vilket innebär att Bospar ska upphöra inom sex månader från domslut. Företaget har undersökt alternativa lösningar till Bospar och har redan ett samarbete med Marginalen som erbjuder en hög inlåningsränta, f.n. 5,25% att jämföras med 4,6% i Bospar. Marginalen är intresserad att ingå ett samarbete och erbjuda våra hyresgäster förmånliga villkor.

Styrelsen beslutar

att inte överklaga Länsrättens beslut

att avveckla Bosparandet

att räntan kvarstår på 4,6% under avvecklingstiden

Sammanträdesprotokoll

Sidan 104

§ 87

Sammanträdesplan för 2009

KP presenterade förslag till sammanträdesplan för styrelsen nästkommande år.

Styrelsen beslutar

att godkänna sammanträdesplan för 2009

Sammanträdesprotokoll

Sidan 105

§ 88

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum måndagen den 26 januari 2009 kl 13.30

Sammanträdesprotokoll

Sidan 106

§ 89

Övriga frågor

VD:s lön

VB informerade att löneförhandling har skett med VD.

Julhälsningar

VB framförde sitt tack till styrelse, VD och personal för gott arbete under 2008, och önskar en God Jul och ett Gott Nytt År.