

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 1

*Plats och tid* Storgatan 38  
kl. 13.30

*Beslutande* Veine Backenius ordf. (VB)  
Björn Nilsson (BN)  
Lennart Karlsson (LK)  
Waileth Elmersson (WE)  
Jan Englund (JE)  
Anders Johansson (AJ)  
Ingemar Jansson (IJ)  
.....

*Övriga deltagande*

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

*Utses att justera:* Björn Nilsson

*Justeringens plats och tid* Storgatan 38, 2009-02-04, 16.00

*Underskrifter*  
*Sekreterare* .....  
Peter Karlsson

*Ordförande* .....  
Veine Backenius

*Justerande* .....  
Björn Nilsson

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 2

### § 1

#### Genomgång av föregående protokoll

Inga återstående ärenden

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 3

### § 2

#### Outhyrda lägenheter

Antalet outhyrda lägenheter uppgår per 1 februari 2008 till 49 stycken, en minskning sedan föregående månad med 3 lägenheter.

I Mönsterås har Åsevad en vakans på 7% (14 lgh) och Ljungnäs 6% (6 lgh). I Fliseryd är vakansgraden 11% (5 lgh) och Blomstermåla 6% (9lgh). 9 bostadsområden helt uthyrda.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 4

### § 3

#### Flyttningsenkäten

Enligt flyttningsstatistiken för januari 2009 har 9 (2008: 11) hyresgäster flyttat till annan ort, 3 (6) flyttat inom företagets bestånd, 1 (1) flyttat till eget hus, 5 (4) till annan hyresvärd eller ungdomar som flyttat hem och 3 (3) avlidit. Totalt 21 (25).

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 5

**§ 4**AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

PK informerade från vakansrapporten. Vakanserna för februari 2009 ligger på 5,2% för bostäder, strax över budgeterade 4,5% medan uthyrning av möblerat har gått bättre än budget. Den totala vakansen, inklusive möblerat, är på 4,2%.

Bokslutsarbetet vad gäller siffermaterialet pågår och PK gav en indikation av det preliminära resultatet för 2008. Bokslutet kommer att behandlas ingående vid kommande styrelsemöte.

PK informerade att företaget har minskat lånestocken under föregående år med 2,7 Mkr. Den 31 december uppgår den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget till 4,21%. Räntebindningstiden uppgår till 2,96 år och kapitalbindningstiden till 3,29 år.

B. Rapport – Stadsnätet.

KP informerade från träff med kommunen och Telia beträffande stadsnätet. Frågan har börjat gå framåt och det ser ut att bli en lösning med fastighetsdriften.

C. Rapport – Energisparande.

KP informerade att vi redan 2008 har sparat energianvändningen med 5% vilket motsvarar en fjärdedel av sparbetaget till Skåneinitiativet. Skåneinitiativet innebär att vi ska minska energianvändningen med 20% till år 2016.

D. Rapport – Uthyrning till kommunen

KP informerade från diskussioner med kommunen beträffande lokaluthyrning.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 6

E. Rapport – Bospar

PK informerade att Bosparandet upphör den sista mars och insatta medel kommer att betalas tillbaka till de hyresgäster som har sparat i Bospar. I ett samarbete med Marginalen erbjuds våra hyresgäster att spara till en bra inlåningsränta, f.n. 4,25% .

F. Rapport – Projektering av Åsevadsområdet

KP informerade om arbetet med projektering av Åsevadsområdet. Det blir kommer att bli en samverkansentreprenad och avtalsunderlagen är översända till jurister för genomgång.

Information till hyresgäster påbörjas under veckan.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 7

### § 5

#### Dagordning och tid för bolagsstämma

Förslag till dagordning vid kommande ordinarie bolagsstämma presenterades av KP. Tidpunkt för bolagsstämma har i samtal med kommunen föreslagits till den 9 mars kl 17.00.

Styrelsen beslutar

**att** godkänna dagordning och tidpunkt för bolagsstämma.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 8

**§ 6****Personalbemanning vid föräldraledighet och pensionsavgång**

KP informerade om personalbemanning och behov av utökning av personal vid föräldraledighet och inför kommande pensionsavgång. Helena Hertzman ska ha partiell föräldraledighet och kommer att arbeta 60% från 1 april för att vid midsommar gå upp till 80%. Tore Fridh kommer att ta ut sparad semester från oktober fram till sin pensionsavgång i början av 2010.

KP föreslår att Jenny Kvillegård, som vikarier för Helena Hertzman, anställs för att ta över Tore Fridhs tjänst vid hans pensionsavgång. Detta innebär att det blir en utökning av personalstyrkan under en period.

Styrelsen beslutar

**att** godkänna utökning av personal enligt förslag.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 9

### § 7

#### Upplåning 2009

Presenterades ett förslag till ramar för VD beträffande upplåning under 2009 enligt finanspolicyn. Ramen för upplåning under 2009 innebär:

1. en högsta tillåtna låneskuld mot ränta på 275 Mkr.
2. ett totalt belopp som får upplånas under året på 70 Mkr.

Styrelsen beslutar

**att** godkänna låneramen för 2009.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 10

**§ 8****Begäran om kommunal borgen**

PK informerade om aktuell lånestock och kommande omsättningar av lån. Investeringar enligt plan på 23 Mkr självfinansieras till 10 Mkr och resterande ryms inom ramen för ett byggnadskreditiv vilket innebär att ingen nyupplåning behöver ske under året. Låneomsättningar för 2009 är 70 Mkr för vilket Mönsterås Bostäder behöver anhålla om kommunal borgen.

Styrelsen beslutar

**att** söka kommunal borgen på 70 Mkr. för 2009

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 11

**§ 9**

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum måndagen den 23 februari 2009 kl 13.30