

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 47

*Plats och tid* Storgatan 38  
kl. 13.30

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

*Övriga deltagande*

Klas Palmqvist, VD (KP)  
Rune Sellberg, SKTF (RS)  
.....

*Utses att justera:* Lennart Karlsson

*Justeringens plats och tid* Storgatan 38, 2009-06-29, 17.30

*Underskrifter*

*Sekreterare* .....  
Klas Palmqvist

*Ordförande* .....  
Veine Backenius

*Justerande* .....  
Lennart Karlsson

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 48

**§ 45**

Genomgång av föregående protokoll

Inga återstående ärenden

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 49

**§ 46**Outhyrda lägenheter

Antalet outhyrda lägenheter uppgår per 1 juli 2009 till 84 stycken (6,3% vakans), en ökning sedan föregående månad med tio lägenheter.

I Mönsterås är vakansgraden 6,3% (61 lgh) varav Åsevad har en vakans på 12% (26 lgh) och Mölstad 21% (11 lgh). I Fliseryd är vakansgraden 13% (6 lgh), Blomstermåla 9% (13 lgh), Timmernabben 5% (3 lgh) och Ålem 1% (1 lgh). 6 bostadsområden är helt uthyrda.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 50

### § 47

#### Flyttningsenkäten

Enligt flyttningsstatistiken för januari-juni 2009 har 49 (2008: 51) hyresgäster flyttat till annan ort, 45 (43) flyttat inom företagets bestånd, 10 (15) flyttat till eget hus, 20 (38) till annan hyresvärd eller ungdomar som flyttat hem och 22 (26) avlidit. Totalt 158 (173).

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 51

**§ 48**AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

KP informerade från vakansrapporten. En ökning av vakanserna har skett under det första halvåret och för juli månad var vakansen 7,3%.

KP informerade om kassaflödet. Företaget har under första halvåret klarat investeringsfakturor med egna tillförda medel.

Den 30 april uppgår den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget till 2,90%. Räntebindningstiden uppgår till 2,81 år och kapitalbindningstiden till 2,92 år. Värdena ligger inom finanspolicyn.

PK redovisade en 3-års prognos av räntekostnaden som var framtagen av ENTROPI. Två scenarier presenterades, ett beräknat på en ränteutveckling efter marknadens förväntningar vilket skulle ge snittränta på 3,73 % år 2011 och en beräkning att räntorna stiger med 1% över marknadens förväntningar vilket skulle ge en snittränta på 4,42 % år 2011.

KP redovisade månadsrapporten för maj 2009. Utfallet för maj följer i stort sätt budget och slutar på 7,4 Mkr. Årsprognosen enligt den reviderade budgeten visar ett resultat på 1.542 tkr.

B. Rapport – Marknadsaktiviteter

KP informerade om avslutade och kommande marknadsaktiviteter. De avslutade aktiviteterna var inriktade på kampanjer för Mölstadsområdet. Bland de kommande aktiviteterna finns en sommarhälsning i Tv4, studentinformation till studenterna på Högskolan i Kalmar, samt ett ID-kort för personalen.

C. Rapport – Flyttmönster i Mölstadsområdet

KP informerade om den utredning som sälj- och marknadsavdelningen gjort för att utröna orsakerna till ett förhöjt vakansläge i Mölstadsområdet. Omsättningen av hyresgäster är hög i området, där många, framförallt hyresgäster under 30 år, bor under en kort tid.

D. Rapport – Garantireparationer i Mölstadsområdet

På grund av brister i utförandet vid underhålls- och ombyggnadsentreprenaden, som slutfördes under 2006, kommer relining (plastbeläggning) av avloppsledningar att bättras och delvis göras om, vilket medför störningar för de boende under utförandetiden.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 52

E. Rapport – Stadsnätet, fastighetsnät.

KP informerade från arbetet med stads- och fastighetsnäten och förhandlingarna med kommunen och Telia. Ett förslag till utbyggnad av fastighetsnäten av Telia redovisades.

F. Rapport – Elhandel med HBV (säkerhet, terminsaffärer)

KP informerade kring elhandelsavtalet med HBV och säkerhet och terminsaffärer mellan HBV, Bergen Energi och Nordpool. Information från HBV redovisades.

G. Rapport – Energi.

KP informerade att energibesparingarna vid de fem anläggningarna med prognosstyrning som varit i drift sedan i september 2008 uppgår till 7,7 %. Fjärrvärmeförbrukningen i Mölstad har sjunkit med ca 20 MWh per månad sedan debiteringen startade i oktober 2008.

H. Rapport – Sophantering

KP redogjorde för att företaget fortsätter att försöka finna lösningar med acceptabla hämtningskostnader för sophantering i företaget om Moloksystem införs.

I. Rapport – Ombyggnad av Åsevadsområdet

KP informerade att det beslutats att byta fönstren i Åsevadsområdet istället för att byta enbart fönsterbågar. Fördyringen har beräknats till 2,6 Mkr.

J. Rapport – Anställning av reparatör vid pensionsavgång

KP informerade att Kenneth Larsson har anställts som reparatör fr.o.m. 2009-07-01 efter en reparatör som pensionerats den 1 maj.

K. Rapport – Lönerevision för tjänstemännen

KP informerade att årets lönerevision för tjänstemännen slutförts. Löneökningen ligger inom budget.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 53

**§ 49**

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum måndagen den 24 augusti 2009 kl 13.30.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 54

**§ 50**

Övriga frågor

Ordföranden önskade styrelse och personal en trevlig sommar.