

Sammanträdesprotokoll

Sidan 68

Plats och tid Storgatan 38
kl. 13.30

Beslutande Veine Backenius ordf. (VB)
Björn Nilsson (BN)
Lennart Karlsson (LK)
Vailet Elmersson (VE)
Ingemar Jansson (IJ)
Jan Englund (JE)
Jan-Erik Elfvingsson (JEE)
.....

Övriga deltagande

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

Utses att justera: Ingemar Jansson

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2009-11-02, 16.30

Underskrifter

Sekreterare
Peter Karlsson

Ordförande
Veine Backenius

Justerande
Ingemar Jansson

Sammanträdesprotokoll

Sidan 69

§ 68

Genomgång av föregående protokoll

Inga återstående ärenden

Sammanträdesprotokoll

Sidan 70

§ 69Outhyrda lägenheter

Antalet outhyrda lägenheter uppgår per 1 november 2009 till 92 stycken (6,9% vakans), en minskning sedan föregående månad med en lägenhet.

Mönsterås är vakansgraden 6,7% (65 lgh) varav Åsevad har en vakans på 14% (31 lgh) och Mölstad 23% (12 lgh). I Fliseryd är vakansgraden 16% (7 lgh), Blomstermåla 12% (17 lgh), Timmernabben 5% (3 lgh) och i Ålem är allt uthyrt. 7 bostadsområden är helt uthyrda.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 71

§ 70

Flyttningsenkäten

Enligt flyttningsstatistiken för januari-augusti 2009 har 77 (2008: 87) hyresgäster flyttat till annan ort, 90 (69) flyttat inom företagens bestånd, 20 (27) flyttat till eget hus, 63 (62) till annan hyresvärd eller ungdomar som flyttat hem och 36 (39) avlidit. Totalt 286 (284).

Sammanträdesprotokoll

Sidan 72

§ 71AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

PK informerade från vakansrapporten. En ökning i vakanserna har skett och vakansen för oktober är 8,1%.

PK informerade från kvartalsrapporten per 2009-09-30. Utfallet följer i stort sett budget och slutar på 13,5 Mkr. Verksamheten är baktung och underhållskostnaderna kommer att belasta resultatet under sista kvartalet. Bostadsintäkterna för de första nio månaderna har gått sämre än budget men tack vare möblerade lägenheter och lokalyror har vi nått ett bättre resultat än budget. Vakansen i september för bostäder är 7,9%, en ökning med 0,4% från föregående månad. Driftskostnaderna följer i stort sett den reviderade budgeten och planerad verksamhet. De finansiella kostnaderna reviderades ner vid tertialrapporten och kommer att hållas i år.

PK informerade om kassaflödet. En låneomsättning på 40 Mkr är upphandlad och genomförs den 29 oktober hos SEB till en ränta på 0,95% (3M stibor + 0,45%)

Den 31 augusti uppgår den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget till 2,79%. Räntebindningstiden uppgår till 2,67 år och kapitalbindningstiden till 2,60 år.

B. Rapport – Gällande policys

KP informerade om olika policydokument i företaget. I företagets intranät finns en Personalhandbok som ständigt uppdateras dessutom har företaget tillgång till två externa databaser; Fastigo – arbetsrätt och arbetsmiljö samt Wise – personal och arbetsmiljö.

C. Rapport – Hantering av inkassokrav

KP informerade att samtal förts med borgensman, §67/09. PK redogjorde för utformandet av inkassokrav till borgensman.

D. Rapport – Förhandlingar för framtida utveckling

KP informerade från förhandlingar att utveckla det framtida boendet i Mönsterås.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 73

E. Rapport – Dialog med hyresgäster i Mölstadsområdet.

KP rapporterade från möte med hyresgäster i Mölstadsområdet. Ett antal frågeställningar hade framkommit och marknadsavdelningen har sammanställt svar på dessa frågor. KP redogjorde för frågorna och svaren som skickats till hyresgästerna i området.

F. Rapport – Pågående partneringavtal

KP informerade om partneringavtal med Skanska och rapporterade från de fördjupade diskussioner som pågår för att partneringavtalen ska gå smidigt.

G. Rapport – Blockhyresavtal för Jacobs gr 16

KP informerade om blockhyresavtal med kommunen för Jacobs gränd 16. Beslut kommer att fattas i Kommunstyrelsen den 3 november.

H. Rapport – Anslutning till statsnätet.

KP redogjorde från förhandlingar och samtal med kommunen och Telia.

I. Vindbruksplan för Mönsterås kommun

KP informerade att Vindbruksplan för Mönsterås kommun är klar och att företagets remissvar om stadsnära vindkraft hade beaktats.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 74

§ 72

Hysesförhandling

KP redogjorde för utgångspunkter inför årets förhandling och förslag till yrkande om hyreshöjningar m.m. för år 2010.

PK informerade kring bolagets kalkylsammanställning inför år 2010. Genomgång skedde av ytor, intäkter och kostnader.

Styrelsen beslutar

att uppdra åt förhandlingsdelegationen att uppta förhandlingar med Hyresgästföreningen

Sammanträdesprotokoll

Sidan 75

§ 73

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum måndagen den 30 november 2009 kl 13.30.