

Sammanträdesprotokoll

Sidan 87

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)
Reidun Ullström (RU)
.....

Övriga deltagande

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

Utses att justera: Jan Englund

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2009-12-14, 16.00

Underskrifter
Sekreterare

Klas Palmqvist

Ordförande

Veine Backenius

Justerande

Jan Englund

Sammanträdesprotokoll

Sidan 88

§ 83

Genomgång av föregående protokoll

Inga återstående ärenden

Sammanträdesprotokoll

Sidan 89

§ 84Outhyrda lägenheter

Antalet outhyrda lägenheter uppgår per 1 januari 2010 till 95 stycken (7,1% vakans), lika som förra månaden.

Mönsterås är vakansgraden 6,9% (67 lgh) varav Åsevad har en vakans på 14% (30 lgh) och Mölstad 28% (15 lgh). Den höga vakansen i Åsevad beror på stambytesprojektet. I Fliseryd är vakansgraden 16% (7 lgh), Blomstermåla 12% (18 lgh), Timmernabben 2% (1 lgh) och i Ålem 2% (2 lgh). 8 bostadsområden är helt uthyrda.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 90

§ 85Flyttningsenkäten

Enligt flyttningsstatistiken för januari-december 2009 har 92 (2008: 101) hyresgäster flyttat till annan ort, 108 (77) flyttat inom företagets bestånd, 25 (33) flyttat till eget hus, 78 (72) till annan hyresvärd eller ungdomar som flyttat hem och 39 (44) avlidit. Totalt 342 (327).

Sammanträdesprotokoll

Sidan 91

§ 86AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

KP informerade från vakansrapporten. Debiteringen för januari har inte skett varför de senaste vakanssiffrorna är från november (7,9 %).

KP informerade från månadsrapporten per 2009-11-30. Utfallet följer i stort sett budget och slutar på 15,3 Mkr. Verksamheten är baktung och underhållskostnaderna kommer att belasta resultatet i slutet av året. Hyresintäkterna för de första elva månaderna har gått något bättre än budget. Vakansen i november för bostäder är 8,3 %, ungefär lika som 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. Resultatet kan möjligen bli bättre än prognosen.

KP informerade om kassaflödet. Företaget har klarat investeringsfakturer med egna tillförda medel och för kommande investeringar kommer byggnadskreditiv att användas.

Den 30 november uppgår den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget till 2,70 %. Räntebindningstiden, exkl byggnadskreditiv uppgår till 2,59 år och kapitalbindningstiden till 2,58 år.

B. Avtal om elhandel för 2010

KP rapporterade att ett avtal om elhandel för 2010 tecknats med Energi Sverige AB till fast pris. Avtalet omfattar leverans enligt "Bra miljöval".

C. Hyresgästsynpunkter på Mölstadsområdet

KP rapporterade om att en delegation av hyresgäster uppvaktat med ett krav om att sänka hyran i området med 1000 kr/mån.

D. Kvarterslokal/Seniorlokal Bryggerigatan 5

KP rapporterade om att en ny kvarterslokal för Mölstad och Pionjären färdigställts på Bryggerigatan 5. Lokalen ska även fungera som samlingslokal för seniorerna i huset. Den gamla kvarterslokalen i Mölstad tas ur drift. På så vis sparas energi.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 92

§ 87

Mölstadsområdet

Hyresgästernas kritik mot framförallt kalla golv och hyresnivå diskuterades.

Styrelsen beslutar

att uppdra åt VD att till januarimötet redovisa ett utredningsförslag till konkreta åtgärder samt

att anordna studiecirkelar för hyresgästerna under våren.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 93

§ 88

Styrelsens arbetsordning för 2010

KP föredrog ett förslag till sammanträdesordning för 2010

Styrelsen beslutar

att godkänna styrelsens arbetsordning för 2010

Sammanträdesprotokoll

Sidan 94

§ 89

Sammanträdesplan för 2010

KP föredrog ett förslag till sammanträdesplan för 2010.

Styrelsen beslutar

att anta den föreslagna sammanträdesplanen för 2010

Sammanträdesprotokoll

Sidan 95

§ 90

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum måndagen den 25 januari 2010 kl 13.30.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 96

§ 91

Övriga frågor

Julhälsningar

VB framförde sitt tack till styrelse, VD och personal för gott arbete under 2009, samt önskade dem med respektive familjer en God Jul och ett Gott Nytt År. BN tackade ordföranden för det gångna året och önskade honom och familj en God Jul och ett Gott Nytt År.