

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 44

*Plats och tid* Storgatan 38  
kl. 13.30

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

.....

*Övriga deltagande*

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

.....

*Utses att justera:* Ingemar Jansson

*Justeringens plats och tid* Storgatan 38, 2010-07-05, 16.00

*Underskrifter*

*Sekreterare* .....  
Klas Palmqvist

*Ordförande* .....  
Veine Backenius

*Justerande* .....  
Ingemar Jansson

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 45

**§ 36**

Genomgång av föregående protokoll

Inga återstående ärenden

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 46

**§ 37**Outhyrda lägenheter

Antalet outhyrda lägenheter uppgår per 1 juli 2010 till 91 stycken, en minskning med 8 lägenheter sedan föregående månad.

I Mönsterås är vakansgraden 7,7% (76 lgh) varav Åsevad har en vakans på 20% (45 lgh) och Mölstad 36% (19 lgh). Den höga vakansen i Åsevad beror på stambytesprojektet. I Fliseryd är vakansgraden 13% (6 lgh), Blomstermåla 4% (6 lgh), Timmernabben 5% (3 lgh) och i Ålem 0% (0 lgh). 10 bostadsområden är helt uthyrda

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 47

**§ 38**Flyttningsenkäten

Enligt flyttningsstatistiken för 2010 till och med juni har 45 (2009: 49) hyresgäster flyttat till annan ort, 57 (45) flyttat inom företagens bestånd, 19 (10) flyttat till eget hus, 37 (32) till annan hyresvärd eller adress okänd och 26 (22) avlidit. Totalt 184 (158).

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 48

**§ 39**AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

KP informerade från vakansrapporten. Vakanserna för maj 2010 ligger på 7,7% för bostäder, över budgeterade 6,8%, medan uthyrning av möblerat har gått bättre än budget.

KP informerade från maj månads rapport. Utfallet följer i stort sett den reviderade budgeten och slutar på -7,7 Mkr. Hyresintäkterna och driftskostnaderna går totalt är något sämre än budget medan underhållskostnaderna går i stort sett som planerat. De låga räntornas effekt på de finansiella kostnaderna gör att de är lägre än budgeterat.

KP informerade om kassaflödet. Företaget har under juni månad ökat upplåningen med 50 Mkr i ett lån hos Kommuninvest. Ett kreditiv hos SEB har amorterats och ett lån hos Kommuninvest har återbetalts med totalt 44 Mkr.

Den 31 maj uppgår den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget till 2,71%. Räntebindningstiden uppgår till 3,07 år och kapitalbindningstiden till 1,99 år.

Ett nytt swapavtal tecknades den 3 juni. Avtalen har en löptid om 10 år. Den 3 juni var genomsnittsräntan 2,91 % och räntebindningen 3,95 år.

B. Rapport – Bygg- och underhållsprojekt.

KP redogjorde för förändringar i bygg och underhållsprojekt om osäkerhet i tidsplaner och hur detta påverkar resultatet.

C. Rapport – Marknadsaktiviteter

KP informerade de senast genomförda, pågående och kommande marknadsaktiviteterna.

D. Rapport – TV-distribution.

KP informerade de samtal som pågår med leverantörer för distribution av TV i koaxialnätet

E. Rapport – Förhandlingar fjärrvärmepriser

KP informerade från pågående förhandlingar om fjärrvärmepriser.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 49

F. Rapport – Upphandling av golvisolering i Mölstad

KP informerade om att beredningsgruppen fattat beslut, på delegation från styrelsen, om att anta BIM som entreprenör på golvisoleringen i Mölstad. BIMs anbud hade, enligt de utvärderingskriterier som angetts i förfrågningsunderlaget, utvärderats som det mest fördelaktiga anbudet. Arbetena beräknas pågå från augusti till i början av 2011.

G. Rapport – Skadeersättning för vattenskada i Mölstad

KP informerade om att PEAB vägrar att betala ersättning för den vattenskada som orsakats vid garantiarbeten i en lägenhet i Mölstadssområdet. En stämning av företaget övervägs.

H. Rapport – Deltagande i en samordnad upphandling av försäkringar

KP informerade om att bolaget kommer att delta en av försäkringsmäklaren samordnad försäkringsupphandling .

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 50

**§ 40**Upphandling av etapp 3 i Åsevad

KP redovisade en utvärdering av de förhandlingar som förts med byggtreprenörer för stambyten och ombyggnader av Jacobs gränd 16 och 22. Enligt utvärderingen har PGJ lämnat det mest fördelaktiga anbudet. Fast pris och riktpis uppgick till sammanlagt 17 346 000 kr. Arbetena planeras att påbörjas i oktober 2010 och färdigställas under våren 2011.

Styrelsen beslutar

**att** upphandla PGJ som entreprenör för stambyten och ombyggnader av Jacobs gränd 16 och 22.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 51

**§ 41**

Delegering av upphandling av fastighetsnät

KP informerade om upphandling av fastighetsnät i Mönsterås. Utvärdering beräknas blir klar i början av juli och KP föreslår att upphandling delegeras till beredningsgruppen.

Styrelsen beslutar

**att** delegera upphandling av fastighetsnät i Mönsterås till beredningsgruppen.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 52

**§ 42**

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum måndagen den 30 augusti 2010 kl 13.30