

Sammanträdesprotokoll

Sidan 71

Plats och tid Storgatan 38
kl. 13.30

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

Övriga deltagande

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

Utses att justera: Wailleth Elmersson

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2010-11-01, 16.00

Underskrifter
Sekreterare

Peter Karlsson

Ordförande

Veine Backenius

Justerande

Wailleth Elmersson

Sammanträdesprotokoll

Sidan 72

§ 58

Genomgång av föregående protokoll

Inga återstående ärenden

Sammanträdesprotokoll

Sidan 73

§ 59

Outhyrda lägenheter

KP redovisade statistik över antalet outhyrda lägenheter per 1 november 2010 samt informerade om uthyrning av lokaler.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 74

§ 60

Flyttningsenkäten

KP redovisade flyttningsstatistiken till och med oktober 2010.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 75

§ 61AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

PK informerade från vakansrapporten och vakansen för november är 5,5% efter justering av reduktion av lägenheter Jacobs gränd 22C.

PK informerade från kvartalsrapporten per 2010-09-30. Utfallet för september följer i stort sett budget och slutar på 4,8 Mkr. Verksamheten är baktung och underhållskostnaderna kommer att belasta resultatet under sista kvartalet. Bostadsintäkterna för de första nio månaderna har gått något sämre än budget men tack vare möblerade lägenheter och lokalhyror klarar vi budgeten. Driftskostnaderna följer i stort sett den reviderade budgeten och planerad verksamhet. De finansiella kostnaderna reviderades ner vid tertialrapporten men räntemarknaden är osäker och vi påverkas av marknadens förväntningar.

PK informerade om kassaflödet. En upphandling av ett lån på 50 Mkr har genomförts och placeras hos SEB. Lånet samt utnyttjande av byggkreditiv omsätter två lån på 16 respektive 40 Mkr.

Den 30 september uppgår den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget till 2,77%. Räntebindningstiden uppgår till 3,66 år och kapitalbindningstiden till 3,32 år.

B. Rapport – Fastighetsnät, TV.

KP informerade om utbyggnaden av fastighetsnät och lägenhetsnät i Mönsterås. Tele2 har sagt upp sitt avtal per sista mars 2011 och slutförhandlingar pågår om nytt distributionsavtal för TV.

C. Rapport – Rekrytering av vikarie (marknadsansvarig säljare)

KP informerade att fem personer har kallats till intervju och rekrytering av vikarie kommer att ske under veckan.

D. Rapport – Byggprojekt

KP informerade om avslutade, pågående och kommande byggprojekt.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 76

E. Rapport –Vattenskador Åsevad

KP informerade om vattenskador som uppstod i Åsevadsområdet i vintras efter isbildning vid stupränna/takfot. Lägenheter torkades ut med avfuktare och andra åtgärder genomfördes för att begränsa skadeeffekterna. I vissa lägenheter kvarstår problem som kommer att åtgärdas och kostnaderna för detta är inte klarlagt.

F. Rapport –Medarbetarmätning

KP informerade att en medarbetarmätning pågår och är utskickad till hela personalen och kommer att redovisas vid nästa styrelsesammanträde.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 77

§ 62

Hyresförhandling

KP redogjorde för utgångspunkter inför årets förhandling och förslag till yrkande om hyreshöjningar m.m. för år 2011.

PK informerade kring bolagets kalkylsammanställning inför år 2011. Genomgång skedde av ytor, intäkter och kostnader.

Styrelsen beslutar

att uppdra åt förhandlingsdelegationen att uppta förhandlingar med Hyresgästföreningen

att företaget yrkar en hyreshöjning på 2,5%

Sammanträdesprotokoll

Sidan 78

§ 63

Elavtal för 2011 och 2012

KP informerade om elprisutvecklingen och att elavtal för 2011 och 2012 ska tecknas. Avtalet är inte klart och KP föreslår att affärsavslut för elavtal delegeras till beredningsgruppen.

Styrelsen beslutar

att delegera till beredningsgruppen att göra affärsavslut av elavtal

Sammanträdesprotokoll

Sidan 79

§ 64

Delegation för upphandling av måleri-, bygg- och elttjänster

KP informerade om upphandling av måleri-, bygg- och elttjänster och föreslår att upphandling delegeras till beredningsgruppen.

Styrelsen beslutar

att delegera upphandling av måleri-, bygg- och elttjänster till beredningsgruppen

Sammanträdesprotokoll

Sidan 80

§ 65

Styrelseutvärdering

KP informerade att SABO har tillsammans med Styrelseakademien tagit fram en styrelseutvärdering som är anpassad för kommunala bostadsbolag. Ledamöterna besvarar den anonymt och svaren sammanställs därefter av Styrelseakademien.

Styrelsen beslutar

att beställa en styrelseutvärdering från SABO

Sammanträdesprotokoll

Sidan 81

§ 66

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum måndagen den 29 november 2010 kl 13.30

Sammanträdesprotokoll

Sidan 82

§ 67

Övriga frågor

Åsevad – Dålig mobiltäckning

WE informerade att hyresgäster som bor i området har beklagat sig över den dåliga mobiltäckningen i Åsevad. KP kommer att undersöka situationen och rapportera på nästa sammanträde