

Sammanträdesprotokoll

Sidan 91

-

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)
Göran Sjögren (GS)
Ingemar Jansson (IJ)
.....

Övriga deltagande

Klas Palmqvist, VD (KP)
Peter Karlsson (PK)
.....

Utses att justera: Ingemar Jansson

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2010-12-20, 13.00

Underskrifter

Sekreterare
Peter Karlsson

Ordförande
Veine Backenius

Justerande
Ingemar Jansson

Sammanträdesprotokoll

Sidan 92

§ 74

Genomgång av föregående protokoll

Inga återstående ärenden

Sammanträdesprotokoll

Sidan 93

§ 75

Outhyrda lägenheter

KP redovisade statistik över antalet outhyrda lägenheter per 1 januari 2011. Lediga lägenheter för uthyrning ligger på företagets hemsida.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 94

§ 76

Flyttningsenkäten

KP redovisade flyttningsstatistiken till och med december 2010.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 95

§ 77AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

PK informerade från vakansrapporten och vakansen för januari 2011 är 4,5 %.

PK informerade från månadsrapporten per 2010-11-30. Utfallet för november följer i stort sett budget och slutar på 6,9 Mkr. Verksamheten är baktung och underhållskostnaderna kommer att belasta resultatet för december då arbetet är genomfört men faktureringen är sen. Bostadsintäkterna för de första tio månaderna följer i stort sett budget och tack vare möblerade lägenheter och lokalhyror klarar vi budget. Driftskostnaderna följer den reviderade budgeten och planerad verksamhet. De finansiella kostnaderna följer budget och årsprognosen.

Den 30 november uppgår den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget till 2,72%. Räntebindningstiden uppgår till 3,60 år och kapitalbindningstiden till 3,35 år.

B. Rapport – Elhandel.

KP informerade om prisutvecklingen på elmarknaden. Företaget betalar tills vidare spotpriset för 2011.

C. Rapport – Energi och klimatprestanda

KP informerade om energibesparingar i Skåneinitiativet i vilket vi åtagit oss att sänka 20% av energiförbrukningen från 2007 till 2016. Under 2008 och 2009 har vi sänkt förbrukningen från 140 MWh/m² till 128 MWh/m², vilket är en dubbelt så stor sänkning som genomsnittet. Målet 2016 är att ha en förbrukning på 112 MWh/m². När det gäller klimatprestanda släpper vi ut endast 1,8 kg koldioxid/m², vilket är en bråkdel av genomsnittets 12,7 kg koldioxid/m² inom Skåneinitiativet.

D. Rapport – Förhandling om fjärrvärmepriser

KP informerade från förhandlingarna med EON om fjärrvärmepriser. Fjärrvärmepriset för 2010 har fastställts och förhandlingarna om 2011 års priser kommer att återupptas i februari.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 96

E. Rapport – Upphandling av ramavtal

KP informerade om upphandling av ramavtal för måleri-, bygg- och eltjänster.

Måleritjänster. Tre anbud hade inkommit. Efter utvärdering hade Lundblads Måleri AB lämnat det mest fördelaktiga anbud enligt värderingsgrunderna i förfrågningsunderlaget. Beredningsgruppen har beslutat att anta Lundblads Måleri AB för måleritjänster.

Byggtjänster. Fem anbud hade inkommit varav två inkom för sent. Efter utvärdering hade Skanska Direkt lämnat det mest fördelaktiga anbud enligt värderingsgrunderna i förfrågningsunderlaget. Beredningsgruppen har beslutat att anta Skanska Direkt för byggtjänster.

Eltjänster. Tre anbud hade inkommit. Efter utvärdering hade Elajo lämnat det mest fördelaktiga anbud enligt värderingsgrunderna i förfrågningsunderlaget. Beredningsgruppen har beslutat att anta Elajo för eltjänster.

F. Rapport – Mobiltäckning inomhus

KP informerade att företaget har varit i kontakt med mobiloperatörer. Orsaken till och någon lösning på problemet med dålig täckning inomhus i Åsevadsområdet har man inte.

G. Rapport – Ersättning skada Mölstad

KP informerade att en överenskommelse har träffats med PEAB för den vattenskada som orsakats vid garantiarbeten i en lägenhet i Mölstadsområdet.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 97

§ 78

Budget för 2011

PK redovisade ett budgetförslag. Enligt budgetförslaget beräknas resultatet för 2011 till 235 tkr. Underhållsarbeten kommer att göras för 12.710 tkr. I övrigt noterades att budgeten är snäv och intäkterna bygger på ett hyresbortfall på 3,5%.

Budgeten kommer att revideras vid tertialrapporterna.

Styrelsen beslutar

att godkänna föreslagen budget för 2011.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 98

§ 79Upplåning under 2011 och kommunal borgen

PK presenterade ett förslag till ramar för VD beträffande upplåning under 2011 enligt finanspolicyn. Ramen för upplåning under 2011 innebär:

1. en högsta tillåtna låneskuld mot ränta på 314 Mkr.
2. ett totalt belopp som får nyupplånas under året: 15 Mkr.

PK informerade om aktuell lånestock och kommande omsättningar av lån. Investeringar enligt plan självfinansieras med 12,3 Mkr. Behov av nyupplåning under året blir 15 Mkr. Låneomsättningar för 2011 är 138 Mkr och tillsammans med nyupplåningen anhåller Mönsterås Bostäder om kommunal borgen på 153 Mkr

Styrelsen beslutar

att godkänna låneramen för 2011.

att söka kommunal borgen på 153 Mkr för 2011

att uppdra till VD Klas Palmqvist eller Ekonomichef Peter Karlsson, att från och med 2011-01-01 till och med 2011-12-31 för företagets räkning:

- nyupplåna, dvs öka företagets skulder under nämnda period med totalt 15 Mkr.
- omsätta lån, dvs låna upp belopp motsvarande belopp på de lån som förfaller till betalning under nämnda period.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 99

§ 80

Styrelsens arbetsordning för 2011

KP föredrog ett förslag till arbetsordning för 2011.

Styrelsen beslutar

att godkänna styrelsens arbetsordning för 2011

Sammanträdesprotokoll

Sidan 100

§ 81

Sammanträdesplan för 2011

KP föredrog ett förslag till sammanträdesplan för 2011.

Styrelsen beslutar

att anta den föreslagna sammanträdesplanen för 2011

Sammanträdesprotokoll

Sidan 101

§ 82

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum måndagen den 31 januari 2011 kl 13.30

Sammanträdesprotokoll

Sidan 102

§ 83

Övriga frågor

Julhälsningar

VB framförde sitt tack till styrelse, VD och personal för gott arbete under 2010, 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.