

Plats och tid Storgatan 38
kl. 13.30

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

Övriga deltagande

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

Utses att justera: Jan Englund

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2011-02-07, 16.30

*Underskrifter
Sekreterare*

.....
Peter Karlsson

Ordförande

.....
Veine Backenius

Justerande

.....
Jan Englund

Sammanträdesprotokoll

Sidan 2

§ 1

Genomgång av föregående protokoll

Inga återstående ärenden.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 3

§ 2

Outhyrda lägenheter

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

Sammanträdesprotokoll

Sidan 4

§ 3

Flyttningsenkäten

KP redovisade flyttningsstatistiken för januari 2011.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 5

§ 4AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

PK informerade från vakansrapporten. Vakanserna för februari 2011 ligger på 4,5%.

Bokslutsarbetet vad gäller siffermaterialet pågår och PK gav en indikation av det preliminära resultatet för 2010. Bokslutet kommer att behandlas ingående vid kommande styrelsemöte.

PK informerade att företaget har ökat lånestocken under föregående år med 32 Mkr till 284 Mkr. Den 31 december uppgår den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget till 2,84%. Räntebindningstiden uppgår till 3,57 år och kapitalbindningstiden till 3,38 år.

Företagets finansiella rådgivare, Entropi, föreslår att företaget ska lösa in två av swapavtalen och realisera övervärden för 3,3 Mkr. De långa räntorna har gått upp det senast halvåret och det är sannolikt att de faller tillbaka och stabiliserar sig på denna nivå.

Styrelsen beslutar

att delegera till VD och beredningsgruppen att besluta om inlösen av swap när lämpligt tillfälle uppstår

B. Rapport – Överprövning av upphandling.

KP informerade om en överprövning av en upphandling. Vidare informerade KP om problem i LOU och framför allt formulering och utvärdering av bedömningsgrunder.

C. Rapport – Förhandlingar om fjärrvärmepriser

KP informerade från pågående förhandlingar med EON om fjärrvärmepriser för 2011.

D. Rapport – Driftsättning av stadsnätet, TV.

KP informerade om utbyggnaden av fastighetsnät och lägenhetsnät i Mönsterås. Stadsnätet driftsätts enligt uppgift den 1 april. Avtalet med Tele2 upphör per sista mars 2011 men en överenskommelse finns om en förlängning i avvaktan på att TV ska kunna distribueras i stadsnätet. Förhandling pågår om nytt distributionsavtal för TV med två operatörer som kommer att finnas i stadsnätet.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 6

E. Rapport – Byte av maskin för fastighetsskötsel

KP informerade om problem med maskinparken och maskiner som står still pga reparationer. Belastningen har varit stor i vinter och för att kunna möta behovet av snöröjning i februari/mars kommer företaget anskaffa ny maskin i utbyte av gamla maskiner.

F. Upphandling av revisor

KP informerade att avtal med revisor upphör i och med räkenskapsåret 2010. Upphandling av nytt avtal samordnas av kommunens ekonomichef.

G. Rapport – Ägardirektiv

VB informerade om förslag till ägardirektiv. Ett samtal har förts om avkastningskravet men företaget har inte haft möjligt att ta del och yttra sig över skrivningen.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 7

§ 5

Dagordning och tid för bolagsstämma

Förslag till dagordning vid kommande ordinarie bolagsstämma presenterades av KP. Tidpunkt för bolagsstämma har i samtal med kommunen föreslagits till den 14 mars kl 16:30.

Styrelsen beslutar

att godkänna dagordning och tidpunkt för bolagsstämma.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 8

§ 6Revidering av finanspolicy

KP presenterade revidering av finanspolicyen med följande nya lydelse (kursiverat):

Kapitalanskaffning/Ränte- och likviditetsrisk i förfallostrukturen.

- *Minst 3 långgivare bör eftersträvas*
- *Den genomsnittliga kapitalbindningstiden regleras tills vidare inte.*
- *Förfalloprofilen i kapitalbindningen regleras tills vidare inte.*

Ränterisk i skuldportföljen

- *Minst 3 långgivare bör eftersträvas.*
- *Den genomsnittliga räntebindningstiden får inte understiga 12 månader och inte överstiga 7 år.*

Styrelsen beslutar

att godkänna revidering av finanspolicy.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 9

§ 7Upphandling av elavtal

KP informerade om prisbild och prisutvecklingen på elmarknaden. Företaget betalar tills vidare spotpriset för 2011. Priserna har den senaste tiden fallit kraftigt och KP föreslår styrelsen att binda priset t.o.m. september 2011 med Energi Sverige inom gällande avtal.

Priserna förändras kontinuerligt och styrelsen uppdrar till VD att bevaka prisutvecklingen för en eventuell bindning av elavtalet efter september 2011 och för 2012.

Styrelsen beslutar

att uppdra åt VD att teckna avtal enligt förslag

Sammanträdesprotokoll

Sidan 10

§ 9

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum onsdagen den 28 februari 2011 kl 13.30