

Sammanträdesprotokoll

Plats och tid Storgatan 38
kl. 13.30

Beslutande Veine Backenius ordf. (VB)
Björn Nilsson (BN)
Lennart Karlsson (LK)
Birgitta Gustavsson (BG)
Wailleth Elmersson (WE)
Jan Englund (JE)
Göran Sjögren (GS)
.....

Övriga deltagande

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

Utses att justera: Björn Nilsson

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2006-03-06, 17.15

Underskrifter

Sekreterare
Peter Karlsson

Ordförande
Veine Backenius

Justerande
Björn Nilsson

Sammanträdesprotokoll

Sidan 17

§ 14

Genomgång av föregående protokoll

§ 41/05 Försäljning av hus till egnahem. Kvarstår

Sammanträdesprotokoll

Sidan 18

§ 15

Outhyrda lägenheter

KP informerar om uthyrningsläget.

Antalet outhyrda lägenheter uppgår per 1 mars 2006 till 145 stycken, en minskning sedan föregående månad med 8.

Åsevad och Ljungnäs ligger kvar på en hög vakansgrad med 19 tomma lägenheter i respektive område. I Mölsta har det börjat vända och marknadsavdelningen ser ett ökat intresse nu när lägenheter börjar bli färdiga för inflyttning efter renovering.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 19

§ 16

Flyttningsenkäten

Enligt flyttningsstatistiken för februari 2006 har 14 (2004: 27) hyresgäster flyttat till annan ort, 21 (14) flyttat inom företagens bestånd, 6 (9) flyttat till eget hus, 6 (8) till annan hyresvärd eller ungdomar som flyttat hem och 5 (11) avlidit. Totalt 52 (69).

Sammanträdesprotokoll

Sidan 20

§ 17AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

PK informerade från vakansrapporten. Vakanserna för bostäder ligger för de tre första månaderna på 11% vilket är över budget på 9%.

För närvarande uppgår den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget till 3,84%. Räntebindningstiden uppgår till 2,07 år och kapitalbindningstiden till 2,77 år.

B. Kommunal borgen beviljad

KP informerade att kommunal borgen är beviljad med 120 Mkr. För nyupplåning 77 Mkr och 43 Mkr för låneomsättning

C. Lägesrapport om försäljning av parhus

KP informerar att fastighetsbildning pågår och blir klar senast i mitten av juni. Upphandling av mäklartjänster pågår

D. Lägesrapport betr. kommunala lokaler

KP informerade om diskussioner med kommunen beträffande lokalkontrakt.

E. Befolkningsutveckling i Mönsterås kommun

KP informerade från befolkningsstatistiken för 2005 och att Mönsterås kommun har minskat med 123 personer under 2005.

F. Närvärme i Fliseryd, Blomstermåla, Timmernabben

KP informerade från kommunens upphandling av närvärme i Fliseryd, Blomstermåla och Timmernabben.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 21

G. HBV-stämma 27-28 april i Stockholm

KP informerade om HBV-stämma i april och att styrelsen har möjlighet att delta.

H. Fastigo-stämma 18 maj

KP informerade om Fastigo-stämma som hålls den 18 maj.

I. Seniorboende

KP informerade att konceptet för seniorboende har slagit mycket väl och att det finns ett stort intresse. KP har varit och informerat hos pensionärsföreningar och mötts positivt. KP är inbjuden till Äldreveckan i april för att informera om seniorboendet.

J. Styrelsedag 14/3 på Corallen i Oskarshamn

KP informerade om styrelsens utbildningsdag den 14 mars.

K. Medarbetarundersökning

KP informerade att medarbetarundersökning är upphandlad av Scandinfo. DL informerade att kvartalsmötena fungerar bra.

L. Bolagsstämma SABO Byggnadsförsäkring AB – 22 mars

KP informerade om SABO Byggnadsförsäkring AB som hålls den 22 mars.

M. Energideklarationer för byggnader

KP informerade om energideklarationer för byggnader. KP informerade att SABO, Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen har tillskrivit samhällsbyggnadsminister Mona Sahlin om fördyringar som detta medför men inte fått gehör. Företaget har tillskrivit Agne Hansson som sitter i Bostadsutskottet.

KP informerade om placering av postboxar som innebär fördyring och även här har branschorganisationerna reagerat.

N. Reviderad tidplan för ombyggnad i Mölstad

KP informerade om ny tidplan för projektet då det har varit problem att fullfölja ursprunglig tidplan.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 22

§ 18

Nybyggnad av 26 lägenheter i Kv Tändstickan 8

KP redogjorde för arbetet med ändrings- och tilläggsarbeten och presenterade hur projektet har påverkats. Produktionskostnaden har beräknats till 39.905.000 kr.

Länsstyrelsen har beviljat ett investeringsbidrag på 2.124 kkr med en hyresnivå på 1.100 kr/m²

Styrelsen beslutar

att godkänna byggnationer efter framtagna ändrings- och tilläggsarbeten.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 23

§ 19**Bokslut för år 2005**

PK presenterade resultaträkning och balansräkning för 2005. Resultat efter finansiella poster uppgår till 3.504 kkr och årets resultat uppgår till 7.072 kkr efter redovisad skattefordran. Balansomslutningen uppgår till 399.077 kkr.

PK informerade kring intäkter och kostnader samt kring investeringar, lånestock med flera poster i balansräkningen. Nyckeltalens utveckling presenterade och soliditeten i Mönsterås Bostäder uppgår 2005 till 37%.

Styrelsen beslutar

att godkänna årsredovisningen

samt att föreslå bolagsstämman att årets vinst 7.072.451 kronor och 24 öre överförs i ny räkning, varefter den balanserade vinsten uppgår till 14.219.541 kronor och 40 öre.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 24

§ 20

Revidering av budget

PK presenterade en reviderad budget som bygger på förändringar av förbruknings- och kapitalkostnader.

Styrelsen beslutar

att godkänna den reviderade budgeten för 2006

Sammanträdesprotokoll

Sidan 25

§ 21

Övriga frågor

Ombyggnaden i Mölstad.

WE ställde frågor beträffande ombyggnaden i Mölstad efter samtal med hyresgäster i området.

Styrelsen beslutar

att hänskjuta ärendet till styrelsens utbildningsdag den 14 mars.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 26

§ 22

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum tisdagen den 2 maj 2006 kl 13.30