

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 49

*Plats och tid* Storgatan 38  
kl. 13.30

*Beslutande* Veine Backenius ordf. (VB)  
Björn Nilsson (BN)  
Lennart Karlsson (LK)  
Anders Johansson (AJ)  
Waileth Elmersson (WE)  
Göran Sjögren (GS)  
.....

*Övriga deltagande*

Klas Palmqvist, VD (KP)  
Susanne Davidson (SD) - § 43B  
Dan Löfstrand, Fastighetsanställdas Förbund (DL)  
.....

*Utses att justera:* Anders Johansson

*Justeringens plats och tid* Storgatan 38, 2006-06-29, 8.00

*Underskrifter*

*Sekreterare* .....  
Klas Palmqvist

*Ordförande* .....  
Veine Backenius

*Justerande* .....  
Anders Johansson

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 50

### § 40

#### Genomgång av föregående protokoll

§ 41/05 Försäljning av hus till egnahem. Kvarstår

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 51

### § 41

#### Outhyrda lägenheter

KP informerade om uthyrningsläget.

Antalet outhyrda lägenheter uppgår per 1 juli 2006 till 154 stycken, samma nivå som för en månad sedan.

Åsevad och Ljungnäs har fortfarande en hög vakansgrad med 24 respektive 18 tomma lägenheter i respektive område.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 52

### § 42

#### Flyttningsenkäten

Enligt flyttningsstatistiken för januari - juni 2006 har 46 (2005: 53) hyresgäster flyttat till annan ort, 48 (39) flyttat inom företagens bestånd, 19 (27) flyttat till eget hus, 34 (25) till annan hyresvärd eller ungdomar som flyttat hem och 16 (21) avlidit. Totalt 163 (165).

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 53

**§ 43**AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

KP redogjorde även för kassaflödesplanen. Med de nya lånen för byggprojekten kan de likvida medlen anpassas till behovet under resten av året. Nästa upplåning planeras till augusti då ett lån om 28 Mkr omsätts.

Resultatrapporten för januari-maj visar en total avvikelse mot budget på 919 tkr. Intäkterna är 200 tkr mindre än budgeterat. Avvikelsen i driften är 1155 tkr bättre än budget. De finansiella kostnaderna följer i stort sett budget.

För närvarande uppgår den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget till 3,92 %. Räntebindningstiden uppgår till 1,85 år och kapitalbindningstiden till 2,93 år. Räntebindningstiden planeras att förlängas med ränteswapar.

B. Rapport om sälj- och marknadsaktiviteter

SD lämnade kvartalsrapporten för sälj- och marknadsaktiviteter. Uppföljningar redovisades för kundtillfredsställelse, personalens kompetens och engagemang samt ständiga förbättringar. För att nå de mål som satts i marknadsplanen för 2006 ska ytterligare 13 lägenheter hyras ut i Mölstad, ytterligare 6 kontrakt tecknas i hamnen, omflyttningarna ska sänkas med 2,6 %, och ytterligare 20 webbkontrakt tecknas. Målet för maximalt antal avhysningar på grund av störningar ligger inom räckhåll att nås under året. Pågående och avslutade aktiviteter redovisades. De kommande aktiviteterna är två DR-utskick riktade mot boende i en annan kommun respektive utvalda företagare, två radiokampanjer riktade mot studenter respektive ungdomar, deltagande i en infomässa på Högskolan i Kalmar, samt utdelning av en gratistidning till samtliga hushåll i kommunen

C. Lägesrapport om försäljning av parhus

KP informerade om att köpekontrakt har tecknats för 4 av de fjorton fastigheterna som är till salu. Ytterligare några fastigheter förs förhandlingar om. Den 29 juni har mäklaren visning av två fastigheter på Skulptörvägen 6. De kvarvarande hyresgästerna har erbjudits att köpa de fastigheter där de bor till ett fördelaktigt pris. Ingen av hyresgästerna har anmält intresse av att köpa fastigheten.

D. Lägesrapport om nyproduktion i hamnen

KP informerade om hamnprojektet. Bland annat informerades om att trapphusen kommer att förstöras med 60 cm för att uppnå en god tillgänglighet även om hissar byggs i framtiden, vilket medför en tillkommande kostnad om 295 tkr exkl moms.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 54

E. Lägesrapport betr. kommunala lokaler

KP informerade om diskussioner med kommunen beträffande lokalkontrakt. Förslag till blockförhyrningsavtal ligger hos KSAU för beslut. Förhandlingarna om ombyggnad av grupphem, om- och tillbyggnad av servicecentralen Prästkullen, trapphusboende och lokalavtal i Åsevad pågår.

F. Närvärme/energiåtgärder i Fliseryd, Blomstermåla, Timmernabben

KP informerade om att Bra- konsult i Kalmar gjort en utredning om en ombyggnad till en träbränsleeldad värmecentral i Centrumhuset i Blomstermåla. I jämförelse med nuvarande oljeeldning pekar utredningen mot att lönsamheten är god i att bygga om centralen till träbränsleeldning. Utvärdering pågår även av de anbud som lämnats till kommunen om närvärme i Fliseryd, Blomstermåla och Timmernabben.

G. Förhandlingssystemets öde avgörs i årets förhandlingar

SABO:s VD skriver i en artikel i SABONYTT 5/2006 att många företag är oroliga för att fortsatta centrala riktlinjer från HGF kommer att leda till att företagen tvingas pruta på service och kvalitet så att de familjer som har råd söker sig till andra upplåtelseformer. Årets hyresförhandlingar kan komma att avgöra förhandlingssystemets öde.

H. Rapport – De lokala löneförhandlingarna är klara

KP rapporterade att de lokala löneförhandlingarna är klara. Kostnadsökningen beräknas rymmas i budget.

I. Rapport – Energideklarationer

KP rapporterade att riksdagen beslutat att bostadsfastigheter för permanentboende ska energideklarerars. Reglerna ska träda i kraft den 1 oktober 2006. Den 31 december 2008 ska samtliga fastigheter vara energideklarerade. Besiktningarna ska utföras av personer vid särskilt ackrediterade företag, och kan medföra betydande kostnader. En del frågetecken behöver dock rätas ut innan konsekvenserna är helt kartlagda.

J. Rapport – Lägenhetsregister

KP informerade att lagen om införande av lägenhetsregister träder i kraft den 1 juli 2006. Fastighetsägarna ska leverera alla data till Lantmäteriet som upprättar registret. De större fastighetsägarna i de första 10-talet kommunerna kontaktas under hösten 2006. Insamlingsstart i de första kommunerna är den 16 april 2007. Registret ska vara upprättat i de första kommunerna i sept/okt 2007, därefter kommunvis fram till 2009

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 55

K. Rapport – SABO Försäkringar blir ett riktigt försäkringsbolag

SABO-försäkringar kommer att bli ett riktigt försäkringsbolag från årsskiftet. Man kommer att sluta att handla upp försäkringar från andra bolag. Detta innebär att MB fortsättningsvis måste återgå till att göra egna försäkringsupphandlingar enligt LOU.

L. Rapport – Stärkt revision

KP rapporterade att en ändring av kommunallagen, som gäller från 1 juli 2006, vilket bland annat innebär att lekmanarevisorerna ska vid behov kunna anlita sakkunniga biträden. Lekmanarevisorn ska själv välja och anlita biträden i den utsträckning som behövs för att kunna utföra granskningen enligt god sed för detta slag av granskning.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 56

**§ 44**Upphandling av rivningar i Mölstad

KP redovisade att 6 presumtiva anbudsgivare hämtat ut förfrågningsunderlag för rivning av tre hus i Mölstadsområdet. Ingen lämnade anbud inom anbudstiden. Med stöd av LOU upphandlas därför rivningen som direktupphandlingar med en rivningsentreprenör och en markentreprenör. En kostnadskalkyl hade upprättats med stöd av de lämnade priserna vid direktupphandlingen. Kostnaden för rivningarna hade beräknats till 3,2 Mkr.

Styrelsen beslutar

**att** uppdra åt VD att vid nästa styrelsemöte redovisa rivningsplanen samt arbetsmiljöplanen med riskanalys,

**att** upphandla rivningen av Haga R.O.T Service i Norrköping AB för en anbudssumma av 1 110 000 kr exkl. moms, samt

**att** upphandla markarbetena av Mark & Grundteknik i Berga AB för en anbudssumma av 1 180 000 kr exkl. moms.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 57

**§ 45**

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum tisdagen den 29 augusti 2006 kl 13.30