

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 58

*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)  
Jan Englund (JE)  
.....

*Övriga deltagande*

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

*Utses att justera:* Lennart Karlsson

*Justeringens plats och tid* Storgatan 38, 2006-09-04, 17.30

*Underskrifter*  
*Sekreterare* .....

Peter Karlsson

*Ordförande* .....

Veine Backenius

*Justerande* .....

Lennart Karlsson

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 59

### § 46

#### Genomgång av föregående protokoll

§ 41/05 Försäljning av hus till egnahem. Kvarstår

§ 44/05 Rapport – rivningar i Mölstad. Kvarstår

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 60

**§ 47**Outhyrda lägenheter

KP informerade om uthyrningsläget.

Antalet outhyrda lägenheter uppgår per 1 september 2006 till 142 stycken. Vakanskurvan är bruten och under sommaren har uthyrningen gått bättre.

Studentkontrakten är 44 st vilket har bl.a. påverkat att i Blomstermåla har vi inga 1:or lediga. Åsevad och Ljungnäs har fortfarande en hög vakansgrad och i Ålem har vakanserna börjat öka.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 61

### § 48

#### Flyttningsenkäten

Enligt flyttningsstatistiken för januari - augusti 2006 har 56 (2005: 70) hyresgäster flyttat till annan ort, 63 (58) flyttat inom företagets bestånd, 22 (34) flyttat till eget hus, 47 (37) till annan hyresvärd eller ungdomar som flyttat hem och 23 (30) avlidit. Totalt 211 (229).

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 62

**§ 49**AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

PK informerade från vakansrapporten. Vakanserna för bostäder ligger i augusti på 10,2% vilket är vilket är en klar förbättring i jämfört med i våras då det låg på drygt 11%

PK redogjorde för kassaflödesplanen. En låneomsättning på 23 Mkr är genomförd till 2,27%. Med lånen för byggprojekten kan de likvida medlen anpassas till behovet under resten av året.

Resultatrapporten för januari-juli visar en total avvikelse mot budget på 1.188 tkr. Intäkterna är 250 tkr mindre än budgeterat. Avvikelsen i driften är 1.295 tkr bättre än budget. De finansiella kostnaderna följer i stort sett budget.

Den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget uppgår per sista juli till 3,97 %. Räntebindningstiden uppgår till 1,69 år och kapitalbindningstiden till 2,77 år. Räntebindningstiden har förlängts i augusti med en 10-årig ränteswap på 15 Mkr.

KP informerade om prisutvecklingen under året och hur det påverkar företaget.

B. Lägesrapport om försäljning av parhus

KP informerade om att köpekontrakt har tecknats för 8 av de fjorton fastigheterna som är till salu. Alla 8 köpare är från andra kommuner. Ytterligare några fastigheter förs det förhandlingar om. De fyra kvarvarande hyresgästerna har erbjudits att köpa de fastigheter där de bor till ett fördelaktigt pris.

C. Lägesrapport om nyproduktion i hamnen

KP informerade om hamnprojektet. Kontrakt är tecknade på alla 26 lägenheter och 13 av dessa som kommer från andra kommuner. Arbetet fortskrider och plattan håller på att gjutas.

D. Lägesrapport betr. lokaler

KP informerade om arbetet med uthyrning av lokaler. Blockavtal för grupphem har tecknats med kommunen och en överenskommelse för Prästkullen är klar och ligger för kontraktsskrivning.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 63

E. Lägesrapport närvärme/energiåtgärder i Fliseryd, Blomstermåla, Timmernabben

KP informerade om arbetet med närvärme i Fliseryd, Blomstermåla och Timmernabben. Anbudstiden är förlängd till septembers utgång.

F. Standard i/utveckling av seniorbostäder

KP informerade att det är stor efterfrågan på seniorbostäder men vi har inte tillräckligt med bostäder som uppfyller krav på tillgänglighet mm som efterfrågas. I Fliseryd finns inget seniorboende och lägenheterna på Kvarngatan har en utvändig trappa som försvårar tillgängligheten.

G. Arbetsmiljöplan och rivningsplan för rivningar i Mölstad

KP informerade att rivningsplanen är godkänd av byggnadsnämnden och en arbetsmiljöplan för rivningsarbetet i Mölstad presenterades. Det är byggherrens uppgift att se till att dessa handlingar är framtagna.

H. Rapport – Entreprenad i Mölstad

KP rapporterade om diskussioner kring ändrings- och tilläggsarbeten som PEAB yrkar på.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 64

### § 50

#### Strategi för försäljning av parhus

KP redogjorde för arbetet med att sälja parhusen i Timmernabben. Åtta av de fjorton fastigheterna är sålda och sex återstår. Förhandlingar pågår om försäljning av några av de återstående fastigheterna.

Styrelsen beslutar

**att** fortskrida med försäljning av fastigheterna

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 65

**§ 51**

Delegering av beslut om upphandling av rivning Jacobs gränd 18

KP informerade att anbuden för rivning av Jacobs gränd 18 kommer in i början av september och upphandlingen bör vara klar före nästa styrelsesammanträde.

Styrelsen beslutar

**att** delegera till beredningsgruppen att fatta beslut om upphandling av rivning Jacobs gränd 18

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 66

**§ 52**

Övriga frågor

Policy för lägenhetssökande

På förfrågan informerade KP om företagets policy för uthyrning av lägenheter.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 67

**§ 53**

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum tisdagen den 26 september 2006 kl 13.30