

Sammanträdesprotokoll

Sidan 79

Plats och tid Storgatan 38
kl. 13.30

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

Övriga deltagande

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

Utses att justera: Björn Nilsson

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2006-10-20, 8.00

Underskrifter
Sekreterare

Peter Karlsson

Ordförande

Veine Backenius

Justerande

Björn Nilsson

Sammanträdesprotokoll

Sidan 80

§ 63

Genomgång av föregående protokoll

§ 41/05 Försäljning av hus till egnahem. Kvarstår

Sammanträdesprotokoll

Sidan 81

§ 64

Outhyrda lägenheter

KP informerade om uthyrningsläget.

Antalet outhyrda lägenheter uppgår per 1 november 2006 till 95 lägenheter. Antalet lägenheter har justerats till 1327 stycken pga rivningar i Mölstad och Jacobs gränd.

I Mönsterås har tre områden en hög vakans. Mölstad och Åsevad har en vakansgrad på 18% och Ljungnäs ligger på 15%. I Fliseryd är vakansgraden 20%.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 82

§ 65

Flyttningsenkäten

Enligt flyttningsstatistiken för januari - oktober 2006 har 70 (2005: 85) hyresgäster flyttat till annan ort, 73 (72) flyttat inom företagets bestånd, 29 (39) flyttat till eget hus, 57 (49) till annan hyresvärd eller ungdomar som flyttat hem och 31 (36) avlidit. Totalt 260 (281).

Sammanträdesprotokoll

Sidan 83

§ 66AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

PK informerade från vakansrapporten. Vakanserna för bostäder ligger i oktober på 11,3% vilket är något högre än föregående månad

PK redogjorde för kassaflödesplanen. T.o.m. september har försäljning av parhusen inbringat 4,4 Mkr. Genom lånen för byggprojekten kan de likvida medlen anpassas till behovet under resten av året.

Resultatrapporten för januari-september visar en avvikelse mot budget på 1.882 tkr. En revidering av årets budget gjordes i samband med tertialrapporten. Verksamheten är ”baktung” och utfallet efter fjärde kvartalet uppgår till 8.889 tkr.

Den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget uppgår per sista augusti till 3,99 %. Räntebindningstiden uppgår till 2,26 år och kapitalbindningstiden till 3,11 år.

KP redovisade en uppföljning av underhållsplanen för året.

B. Lägesrapport om försäljning av parhus

KP informerade hur arbetet med försäljning fortskrider.

C. Lägesrapport betr. lokaler

KP informerade om förändringar i lokalsituationen och kontakter med lokalhyresgäster.

D. Rapport – Nyckeltalsjämförelse

KP redovisade en nyckeltalsjämförelse mellan MBAB och SABO-företagen.

E. Rapport – DO granskar bostadsbranschen

KP informerade att Diskrimineringsombudsmannen (DO) kommer göra en granskning av bostadsbranschen under 2007.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 84

F. Rapport – Bostadsfrågorna i EU

KP informerade att det pågår en utredning om nationell bostadspolitik inom EU.

G. Rapport – Byggprojekt Bryggerigatan 5

KP redogjorde för Byggprojektet på Bryggerigatan 5. Det har blivit fel med de nya prefabricerade trapporna som har fel steghöjd. Diskussioner pågår hur man ska lösa problemet.

H. Rapport – MB, förbättringsagent i utvecklingsprogrammet ”Utmärkt samhällsbyggnad”

KP informerade att MBAB är förbättringsagent i SOU:s (Statens Offentliga Utredningar) projekt ”Utmärkt samhällsbyggnad”. Syftet är att hitta sätt att höja kvaliteten och sänka kostnader.

I. Uthyrningssituationen i Fliseryd

KP informerade om vakanssituation i Fliseryd och svårigheterna med uthyrningen. För att styrelsen ska kunna få en översiktsbild av situationen kommer ett besök att planeras in i Fliseryd vid nästkommande sammanträde

J. Rapport – Fjärrvärme i Fliseryd, Blomstermåla

KP rapporterade från arbetet med upphandling fjärrvärme i Fliseryd och Blomstermåla. Upphandlingen har dragit ut på tiden och en fördröjning påverkar företagets energikostnad för nästa eldningssäsong. Om upphandlingen blir färdig innan nästa sammanträde blir det troligen ett extra styrelsemöte för att få ett snabbt beslut.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 85

§ 67

Förestående hyresförhandling

PK informerade kring bolagets kalkylsammanställning inför år 2007. Genomgång skedde av ytor, intäkter och kostnader.

KP redogjorde för utgångspunkter inför årets förhandling och förslag till yrkande om hyreshöjningar m.m. för år 2007.

Styrelsen beslutar

att uppdra åt förhandlingsdelegationen att uppta förhandlingar med Hyresgästföreningen.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 86

§ 68

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum tisdagen den 28 november 2006 kl 13.30