

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 97

*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)  
Ingemar Jansson (IJ)  
Jan Englund (JE)  
.....

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

*Utses att justera:* Ingemar Jansson

*Justeringens plats och tid* Storgatan 38, 2006-12-18, 16.30

*Underskrifter*  
*Sekreterare* .....  
Peter Karlsson

*Ordförande* .....  
Veine Backenius

*Justerande* .....  
Ingemar Jansson

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 98

**§ 76**

Genomgång av föregående protokoll

§ 41/05 Försäljning av hus till egnahem. Kvarstår

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 99

**§ 77**Outhyrda lägenheter

KP informerade om uthyrningsläget.

Antalet outhyrda lägenheter uppgår per 1 januari 2007 till 106 lägenheter. Antalet lägenheter har justerats till 1327 stycken pga rivningar i Mölstad och Jacobs gränd. Det totala antalet tomma lägenheter ligger nu på 8%.

I Mönsterås har tre områden hög vakans. Mölstad med en vakansgrad på 26% (14 lgh), Ljungnäs med 13% (14 lgh) och Åsevad 10% (23 lgh). I Fliseryd är vakansgraden 22%. Glädjande nog är 8 bostadsområden nu helt uthyrda.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 100

### § 78

#### Flyttningsenkäten

Enligt flyttningsstatistiken för 2006 har 86 (2005: 103) hyresgäster flyttat till annan ort, 81 (92) flyttat inom företagets bestånd, 38 (42) flyttat till eget hus, 66 (69) till annan hyresvärd eller ungdomar som flyttat hem och 40 (44) avlidit. Totalt 311 (351).

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 101

**§ 79**AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

PK redovisade resultatrapporten för januari – november 2006. Verksamheten är baktung och utfallet per november uppgår till 11.302 tkr. En justering av årsprognosen är gjord och ett underskott på 1.474 tkr är beräknat för 2006. Detta före nedskrivning av markvärde på grund av rivning av Mölstadsfastigheter för ca 1.400 tkr och återställning av mark 500 tkr.

PK informerade från vakansrapporten. Vakanserna för bostäder ligger på 6,4% när justeringar gjorts för genomförda rivningar. För helåret 2006 beräknas vakanserna till 9,9%. Vakanstalet för lokaler beräknas för 2006 till 18,5%.

PK redogjorde för kassaflödesplanen. Likvida medel uppgår för tillfället till drygt 9 mkr. Den planerade upplåningen av lånelöftet till byggprojekten har flyttats fram till slutet av december. Genom dessa lån för byggprojekten kan de likvida medlen anpassas till behovet under vintern.

Den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget uppgår per sista november till 4,18%. Räntebindningstiden uppgår till 3,00 år och kapitalbindningstiden till 2,94 år.

B. Rapport – hyresförhandlingar.

KP informerade att hyresförhandlingen kommer att bli på fredag den 15 december. Mönsterås Bostäder yrkar hyreshöjning för bostäder med i genomsnitt 33 kr/m<sup>2</sup>.

C. Lägesrapport om försäljning av parhus.

KP informerade att 5 parhus återstår att sälja. Mäklaren arbetar med två kontrakt och sedan återstår tre parhus.

D. Lägesrapport beträffande lokaler.

KP rapporterade att arbetet med lokaluthyrning för närvarande tar mycket tid i anspråk. KP informerade om läget betr. Prästkullen, Matöppet, biblioteket i Fliseryd m.m.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 102

E. Rapport – Avtal för fjärrvärme i Blomstermåla, Fliseryd och Timmernabben.

Informerade KP om bakgrund och nuläge i avtalsfrågan samt beskrev förhandlingsarbetet och orsaker till den långa upphandlingstiden som legat utanför företagets kontroll. Upphandlingen blir förhoppningsvis klar före årsskiftet.

F. Rapport – Regeringen har aviserat investeringsstöd till särskilt boende för äldre.

KP informerade att regeringen har aviserat investeringsstöd till särskilt boende för äldre. Företaget ska ta upp diskussion med kommunen om detta stöd kan användas för Jacobs gränd 16.

G. Rapport – Rivning.

KP rapporterade att rivning av Mölsta blir klara till jul medan markarbetena blir klara till våren. Rivningar av Jacobs Gränd 18 pågår men har blivit försenade på grund av asbestsanering.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 103

### § 80

#### Budget för 2007

PK redovisade ett budgetförslag. Enligt budgetförslaget beräknas resultatet för 2007 till ett underskott på 202 tkr. Noterades att intäkterna inte kunde budgeteras fullt ut eftersom hyresförhandlingarna inte var klara.

Budgeten kommer att revideras i början av året.

Styrelsen beslutar

**att** godkänna föreslagen budget för 2007.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 104

**§ 81**

Delegering av upphandling av fjärrvärme

KP informerade att upphandlingen av fjärrvärme bör vara klar före årsskiftet.

Styrelsen beslutar

**att** delegera till beredningsgruppen att fatta beslut om upphandling av fjärrvärme

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 105

**§ 82**

Bosparränta för 2007

PK informerade om Bosparande och redogjorde för ränteutvecklingen på marknaden. Ett förslag på Bosparränta på 4,30 % presenterades.

Styrelsen beslutar

**att** ge en garanterad ränta på 4,30 % under 2007.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 106

**§ 83**

Styrelsens arbetsordning för 2007

KP presenterad arbetsordning för 2007 (ABL 8 kap, 5§) och justeringar som är gjorda.

Styrelsen beslutar

**att** godkänna arbetsordning för 2007.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 107

**§ 84**

Sammanträdesplan för 2007

Presenterade KP förslag till sammanträdesplan för styrelsen nästkommande år.

Styrelsen beslutar

**att** godkänna sammanträdesplanen för 2007.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 108

**§ 85**

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum måndagen den 22 januari 2007 kl 13.30

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 109

### § 86

#### Övriga frågor

#### Julhälsning

VB framförde sitt tack till styrelse, VD och personal för gott arbete under 2006, och önskar en God Jul och ett Gott Nytt År.