

Plats och tid Storgatan 38
kl. 13.30

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

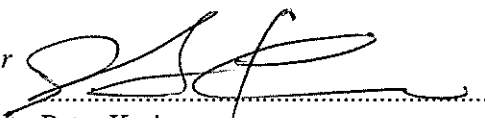
Övriga deltagande

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

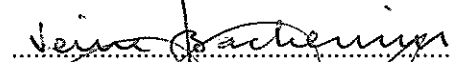
Utses att justera: Jan Englund

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2007-01-29, 17.00


Underskrifter
Sekreterare


.....
Peter Karlsson

Ordförande


.....
Veine Backenius

Justerande


.....
Jan Englund

Sammanträdesprotokoll

Sidan 2

§ 1

Genomgång av föregående protokoll

§ 41/05 Försäljning av hus till egnahem. Kvarstår

Justerande sign

Utdragsbestyrkande

VB 28.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 3

§ 2

Outhyrda lägenheter

KP informerar om uthyrningsläget.

Antalet outhyrda lägenheter uppgår per 1 februari 2007 till 90 stycken, en minskning sedan föregående månad med 16.

I Mönsterås har tre områden hög vakans. Mölstad med en vakansgrad på 25% (13 lgh), Åsevad med 10% (23 lgh) och Ljungnäs 13% (14 lgh). I Fliseryd är vakansgraden 26% (13 lgh). Glädjande nog är 10 bostadsområden nu helt uthyrda

Sammanträdesprotokoll

Sidan 4

§ 3

Flyttningsenkäten

Enligt flyttningsstatistiken för januari 2007 har 10 (2006: 8) hyresgäster flyttat till annan ort, 1 (10) flyttat inom företagens bestånd, 3 (3) flyttat till eget hus, 3 (4) till annan hyresvärd eller ungdomar som flyttat hem och 1 (2) avlidit. Totalt 18 (27).

Sammanträdesprotokoll

Sidan 5

§ 4AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

PK informerade från vakansrapporten. Vakanserna för bostäder för 2006 blev 9,7% efter justering av sålda objekt och rivningar. Vakansen för januari 2007 är i samma nivå som för december 2006.

PK informerade att utgående kassan 2006 var 10.348 tkr Företaget har lyft 10 Mkr av byggnadskreditiven och totalt har lånestocken ökat med 15 Mkr under året. Kassaflödet har under året i övrigt klarats med egna tillförda medel

Bokslutsarbetet vad gäller siffermaterialet pågår och PK gav en indikation av det preliminära resultatet för 2006. Bokslutet kommer att behandlas ingående vid ett kommande styrelsemöte.

En revidering av budget kommer att presenteras i samband med tertialrapporten vid styrelsemötet i maj.

KP informerade hur marknaden ser på ränteutvecklingen det närmaste året.

För närvarande uppgår den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget till 4,23%. Räntebindningstiden uppgår till 2,83 år och kapitalbindningstiden till 2,78 år.

B. Lägesrapport om försäljning av parhus.

KP informerade att 3 lägenheter återstår att säljas. Ett parhus blir snart helt ledigt och kan säljas och sedan återstår en lägenhet där det bor en hyresgäst.

KP redovisade det ekonomiska utfallet av elva försålda objekt 2006 som har gett en bokföringsmässig vinst på 116 tkr.

C. Rapport uthyrningsstatistik 2006

KP presenterade omflyttningsstatistik i olika bostadsområden under 2006.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 6

D. Lägesrapport lokaluthyrning

KP informerade om förändringar i lokalsituationen och kontakter med lokalhyresgäster.

E. Lägesrapport hamnprojektet

KP informerade om hamnprojektet. Arbetet fortskrider enligt planerna och nu pågår hyresgästernas val av färg och tillval.

F. Rapport – Upphandling av revisorer för 4 år

KP informerade att upphandling av revisorer pågår och beslut kommer att fattas på bolagsstämman.

G. Statistik från hyresförhandlingar

KP informerade om statistik från hyresförhandlingar i riket och i grannföretagen.

H. Rapport lediga lägenheter i SABO-företagen

KP presenterade SABO-statistik av lediga lägenheter i riket för september månad.

I. Planering inför styrelsedag

KP informerade att Halltorps gästgiveri är föreslaget som plats för styrelsedagen. Om det finns speciella frågor som styrelsemedlemmar önskar ta upp ska det informeras till KP.

J. Avtal om fjärrvärme i Blomstermåla och Fliseryd

KP informerade att fjärrvärmeavtalet är klart för underskrift efter en mindre justeringen i texten.. Delegationsbeslut finns i §81/2006.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 7

§ 5

Tillskapande av seniorbostäder i Fliseryd

KP redovisade befolkningsstatistik för kommunen samt Fliseryd för gruppen över 65 år. En jämförelse gjordes mellan olika kommundelar och utbudet av seniorboende.

Tillskapandet av seniorboende i Fliseryd sammanhänger med åtgärder att minska antalet vakanser i Fliseryd

Styrelsen beslutar

att återremittera frågan för vidare utredning.

Justerande sign

Utdragsbestyrkande

VB 

Sammanträdesprotokoll

Sidan 8

§ 6

Begäran om kommunal borgen

PK informerade om aktuell lånestock och kommande omsättningar av lån. Låneomsättningar enligt planen för 2007 medför att Mönsterås Bostäder behöver anhålla om kommunal borgen på 90 Mkr.

Styrelsen beslutar

att söka kommunal borgen på 90 Mkr. för 2007

Sammanträdesprotokoll

Sidan 9

§ 7

Upplåning 2007

Presenterades ett förslag till ramar för VD beträffande upplåning under 2007 enligt finanspolicyn. Ramen för upplåning under 2007 innebär:

1. en högsta tillåtna låneskuld mot ränta på 305 Mkr.
2. ett totalt belopp som får upplånas under året på 90 Mkr.

Styrelsen beslutar

att godkänna låneramen för 2007.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 10

§ 8

Underhållsarbeten 2007

KP redovisade en underhållsplan för 2007 som ligger inom ramen för det budgeterade underhållet.

Styrelsen beslutar

att godkänna föreslagen underhållsplan för 2007.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 11

§ 9

Dagordning och tid för bolagsstämma

Förslag till dagordning vid kommande ordinarie bolagsstämma visades av KP. Tidpunkt för bolagsstämma har i samtal med kommunen föreslagits till den 13 mars kl 16.30.

Styrelsen beslutar

att godkänna dagordning och tidpunkt för bolagsstämma.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 12

§ 10

Nominering av ombud till SABO-kongressen

KP informerade att styrelsen ska nominera ombud till SABO-kongressen.

Styrelsen beslutar

att nominera ordförande Veine Backenius samt vice ordförande Björn Nilsson.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 13

§ 11

Revidering av sammanträdesplan

KP redovisade förslag till revidering av sammanträdesplan för styrelsen. April, september och decembersammanträden flyttas fram till den 24/4, 25/9 samt 20/12.

Styrelsen beslutar

att godkänna revidering av sammanträdesplan.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 14

§ 12

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum måndagen den 26 februari 2007 kl 13.30

Sammanträdesprotokoll

Sidan 15

§ 13

Övriga frågor

Rivning av Mölstad och Jacobs gränd 18.

På förfrågan av IJ informerade KP att rivningarna i Mölstad är genomförda och återställning av mark pågår och avslutas under våren. Rivningarna av Jacob gränd pågår är försenade pga asbestsanering.

Arbetsmiljöverket.

På förfrågan av IJ informerade KP att arbetsmiljöverket kommer att besöka bolaget. Rapport kommer att lämnas vid nästa sammanträde.

Styrelseprotokoll via e-post

På förfrågan av JE kommer styrelsen fortsättningsvis erhålla protokollen via e-post i pdf-format i stället för pappersformat. Dessutom finns protokollen utlagda på bolagets hemsida.