

Sammanträdesprotokoll

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)
Sara Widerström (SR)
Ingemar Jansson (IJ)
.....

Övriga deltagande

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

Utses att justera: Anders Johansson

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2007-03-05, 16.00

Underskrifter

Sekreterare
Peter Karlsson

Ordförande
Veine Backenius

Justerande
Anders Johansson

Sammanträdesprotokoll

Sidan 17

§ 14

Genomgång av föregående protokoll

§ 41/05 Försäljning av hus till egnahem. Kvarstår

§ 18/07 Tillskapande av seniorbostäder i Fliseryd. Kvarstår

Sammanträdesprotokoll

Sidan 18

§ 15

Outhyrda lägenheter

KP informerar om uthyrningsläget.

Antalet outhyrda lägenheter uppgår per 1 mars 2007 till 90 stycken, samma antal som föregående månad.

I Mönsterås har tre områden hög vakans. Mölsta med en vakansgrad på 28% (15 lgh), Åsevad med 8% (17 lgh) och Ljungnäs 9% (10 lgh). I Fliseryd är vakansgraden 29% (14 lgh). 9 bostadsområden är helt uthyrda

Sammanträdesprotokoll

Sidan 19

§ 16

Flyttningsenkäten

Enligt flyttningsstatistiken för januari 2007 har 18 (2006: 14) hyresgäster flyttat till annan ort, 7 (21) flyttat inom företagets bestånd, 6 (6) flyttat till eget hus, 9 (6) till annan hyresvärd eller ungdomar som flyttat hem och 1 (5) avlidit. Totalt 41 (52).

Sammanträdesprotokoll

Sidan 20

§ 17AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

PK informerade från vakansrapporten. Vakanserna för bostäder ligger på 9,1% efter justering av sålda objekt och rivningar.

PK informerade om kassaflödet. Företaget har i år klarat investeringsfakturer med egna tillförda medel. I december lyfte företaget 10 Mkr av byggnadskreditiven och i mars finns det ytterligare behov att lyfta medel ur kreditiven.

För närvarande uppgår den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget till 4,17%. Räntebindningstiden uppgår till 2,75 år och kapitalbindningstiden till 2,69 år.

KP rapporterade från den ekonomiska uppföljningen av Mölstadsprojektet. Den kalkylerad kostnaden för projektet var 36.448 kkr och utfallet blev 38.123 kkr en fördyring på 1.675 kkr mot kalkyl.

B. Rapport marknadsaktiviteter

KP informerade om sälj- och marknadsaktiviteter. Kommande marknadsaktiviteter presenterades som annonskampanjer, radioreklam filmreklam mm. Satsning görs framför allt på Mölstadsområdet.

C. Lägesrapport om försäljning av parhus.

KP informerade hur arbetet med försäljning fortskrider. Det återstår 3 parhus att sälja och mäklaren arbetar med två kontrakt och sedan återstår ett kontrakt där vi har en hyresgäst.

D. Lägesrapport lokaluthyrning

KP informerade om förändringar i lokalsituationen och kontakter med lokalhyresgäster.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 21

E. Lägesrapport hamnprojektet

KP informerade om hamnprojektet. Arbetet fortskrider enligt planerna och hyresgästerna har gjort sina val av färg och tillval. Det finns 5 lediga kontrakt och marknadsavdelningen bearbetar intresselistan.

F. Rapport från möte med arbetsmiljöinspektören

KP informerar från möte med arbetsmiljöinspektören. Det fanns inga krav på företaget utan man ville fäste uppmärksamheten på beställarens ansvar vid entreprenadarbeten.

G. Rapport – Tillståndsplikten vid fastighetsförsäljning upphävs

KP informerade att tillståndsplikten vid fastighetsförsäljning i Allbolagen föreslås upphöra från den 1 juli 2007.

H. Rapport – Energideklarationer

KP informerade från Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader.

I. Rapport – Fastigos stämma den 25 maj

KP informerade om Fastigos stämma som hålls den 25 maj.

J. Rapport – Upphandlingar

KP informerade om pågående upphandlingar.

K. Rapport – SABOs förtroendemannakonferens

VB informerade från SABOs förtroendemannakonferens.

Den 17 april så är det Regional framtidssdag i Malmö. Veine Backenius och Björn Nilsson kommer att delta

Sammanträdesprotokoll

Sidan 22

§ 18**Bokslut för år 2006**

PK presenterade resultaträkning och balansräkning för 2006. Nettoomsättning för året var 66,1 Mkr, 26,3 Mkr har investerats i fastigheter och underhåll för 13,1 Mkr (140 kr/m²) utfördes. Årets resultat blev ett underskott på -4.196 kkr. Balansomslutningen uppgår till 412.Mkr.

PK informerade kring intäkter och kostnader samt kring investeringar, lånestock med flera poster i balansräkningen. Nyckeltalens utveckling presenterade och soliditeten i Mönsterås Bostäder uppgår 2006 till 35%.

Styrelsen beslutar

att godkänna årsredovisningen

samt att föreslå bolagsstämman att årets förlust 4.196.160 kronor och 28 öre överförs i ny räkning, varefter den balanserade vinsten uppgår till 10.023.381 kronor och 12 öre.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 23

§ 19

Avtal om fjärrvärme i Blomstermåla och Fliseryd

KP redogjorde för upphandling av fjärrvärme som har arbetats fram med Mönsterås kommun och EON. För företaget så gäller avtal om fjärrvärme i Blomstermåla och Fliseryd.

Styrelsen beslutar

att godkänna avtal om fjärrvärme i Blomstermåla och Fliseryd

Sammanträdesprotokoll

Sidan 24

§ 20

Tillskapande av två lägenheter i Ålem genom ombyggnad

KP presenterade förslag om att tillskapa två lägenheter om 2 rok i Ålem till en kostnad av 1.000 kkr. Det är en ombyggnation av f.d. biblioteket.

Styrelsen beslutar

att godkänna ombyggnation till två lägenheter i Ålem.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 25

§ 21

Remissvar – handlingsplan allergiförebyggande åtgärder

KP informerade att handlingsplan allergiförebyggande åtgärder är på remiss. Företaget har inget att tillägga.

Styrelsen beslutar

att ge VD i uppdrag att svara på remiss.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 26

§ 22

Styrelsedag 2007-03-12 kl 08.00, Halltorps gästgiveri

KP informerade om styrelsedag och förslag på ärenden som kan behandlas under dagen. Beredningsgruppen kommer arbeta vidare med dagordningen.

Styrelsen beslutar

att godkänna styrelsedag den 12 mars på Halltorps gästgiveri.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 27

§ 23

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum tisdagen den 24 april 2007 kl 13.30

Sammanträdesprotokoll

Sidan 28

§ 24

Övriga frågor

Information från möte med hyresgäster i Fliseryd

På förfrågan av WE informerade KP från mötet med hyresgäster i Fliseryd. En mer utförlig redovisning samt diskussioner hur företaget ska komma tillrätta med uthyrningssituationen i Fliseryd kommer att ske under styrelsedagen.