

Sammanträdesprotokoll

Sidan 50

Plats och tid Storgatan 38
kl. 13.30

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

Övriga deltagande

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

Utses att justera: Waileth Elmersson

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2007-07-02, kl 09.00

Underskrifter

Sekreterare
Klas Palmqvist

Ordförande
Veine Backenius

Justerande
Waileth Elmersson

Sammanträdesprotokoll

Sidan51

§ 40

Genomgång av föregående protokoll

§ 41/05 Försäljning av hus till egnahem. Kvarstår

Sammanträdesprotokoll

Sidan52

§ 41Outhyrda lägenheter

KP informerar om uthyrningsläget.

Antalet outhyrda lägenheter uppgår per 1 juli 2007 till 97 stycken, 12 fler än föregående månad.

I Mönsterås har fem områden hög vakans, Åsevad med 9% (21 lgh), Kroken 12% (3 lgh), Torget 12% (3 lgh) och Ljungnäs 12% (13 lgh) medan Mölsta har minskat med två lägenheter sedan föregående månad och vakansgraden är på 9% (5 lgh). I Fliseryd är vakansgraden 26% (13 lgh). 10 bostadsområden är helt uthyrda

Sammanträdesprotokoll

Sidan53

§ 42

Flyttningsenkäten

Enligt flyttningsstatistiken för juni 2007 har 49 (2006: 46) hyresgäster flyttat till annan ort, 38 (48) flyttat inom företagets bestånd, 15 (19) flyttat till eget hus, 33 (34) till annan hyresvärd eller ungdomar som flyttat hem och 20 (16) avlidit. Totalt 155 (163).

Sammanträdesprotokoll

Sidan54

§ 43AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

KP informerade från månadsrapporten för maj att utfallet är ca 1,7 Mkr bättre än budget. Intäkterna har varit 160 tkr bättre medan underhåll 60 tkr bättre driftskostnaderna drygt 1,4 Mkr bättre och kapitalkostnader 80 tkr bättre.

KP informerade från vakansrapporten. Vakanserna för bostäder ligger efter juni-aviseringen på 6,2% mot budgeterade 6,0%.

KP informerade om kassaflödet. Företaget har lyft 7 Mkr i juni av byggnadskreditivet, vilket motsvarar kassaflödet till investeringar under juni månad.

Den 31 maj var den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget 4,16%. Räntebindingstiden uppgår till 3,34 år och kapitalbindingstiden till 2,35 år.

B. Lägesrapport om försäljning av parhus.

KP informerade hur arbetet med försäljningen av parhusen fortskrider. Efter byte av ytskikt och köksluckor har mäklaren hittat en köpare till det näst sista huset i området. I det återstående parhuset har vi ett hyreskontrakt och hyresgästen har inte visat intresse till köp.

C. Lägesrapport lokaluthyrning.

KP informerade om förändringar i lokalsituationen och kontakter med lokalhyresgäster.

D. Lägesrapport – hamnprojektet

KP informerade om att inflyttning av hyresgäster pågår i de nybyggda lägenheterna i hamnen. Invigning med visning av en lägenhet för allmänheten sker söndagen den 1 juli.

E. Lägesrapport – omdaning av Åsevadsområdet

KP informerade om hur diskussionen om gruppem och trapphusboende i området utvecklas. En utredning av omfattning och kostnader för stambyten och andra underhållsåtgärder beräknas starta efter semestern.

Sammanträdesprotokoll

Sidan55

F. Lägesrapport – Fliserydsprojektet

KP informerade att anbudsfrågningar beträffande tillgänglighet, rivning och markarbeten är ute och ska vara företaget tillhanda den 25 juni. Upphandlingen bedöms slutföras i början på juli.

G. Rapport – Argument för nya SABO

KP redovisade SABO-ledningens argument för ”nya SABO”.

H. Rapport - Branschorganisationernas policy för postboxar

KP redovisade branschorganisationernas syn på Post- och Telestyrelsens förordning om postboxar. Det rådet stor samstämmighet om att kostnaden för postboxar ska belasta postdistributören och inte fastighetsägaren.

I. Rapport - Svar till Finansinspektionen om bosparande

KP redovisade att bolaget har, tillsammans med de övriga SABO-företagen med bosparande, genom en jurist lämnat ett svar till Finansinspektionen på inspektionens anmodan att inkomma med en registeransökan och att ytterligare kontakter med Finansinspektionen förväntas ske.

J. Rapport - Kvalitetsmätning kunder

KP redovisade översiktligt den kvalitetsmätning som gjorts under våren 2007 bland samtliga hyreskunder. Totalbetyget är mycket bra, men har sänkts från 4,21 till 4,14 på en skala mellan 1 och 5.

K. Rapport - Kvalitetsmätning ”nöjd medarbetare”

KP redovisade översiktligt den kvalitetsmätning som gjorts bland medarbetarna under våren 2007. Mätningen visar att betydligt fler är nöjda medarbetare än vid mätningen 2006.

L. Rapport – Lokala lönerrevisioner

KP redovisade att de lokala lönerrevisionerna var slutförda.

M. Upphandling av ombyggnad till två lägenheter i Ålem

KP redovisade upphandlingen av ombyggnad till två lägenheter i Ålem. Tre anbud hade inkommit, varav PEAB hade lämnat det ekonomiskt mest fördelaktiga. Beredningsgruppen hade fattat beslut att anta PEAB som entreprenör för ombyggnaden.

Styrelsen beslutar

att godkänna upphandlingen.

Sammanträdesprotokoll

Sidan56

§ 44

Delegering av upphandlingar

Anbud på tillbyggnad av två grupphem i Mönsterås, rivning och markarbeten i Fliseryd, ombyggnad av servicecentralen Prästkullen samt en bostadssprinkleranläggning i det särskilda boendet på Jacobs gränd 22 inkommer den 25 juni. För att komma igång med projekten bör entreprenörer utses så snart utvärderingarna blir klara.

Styrelsen beslutar

att delegera beslut om upphandlingarna till beredningsgruppen.

Sammanträdesprotokoll

Sidan57

§ 45

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum måndagen den 27 augusti 2007 kl 13.30