

Sammanträdesprotokoll

Sidan 61

Plats och tid Storgatan 38
kl. 13.30

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

Övriga deltagande

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

Utses att justera: Jan Englund

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2007-09-03, kl 08.00

Underskrifter

Sekreterare
Peter Karlsson

Ordförande
Veine Backenius

Justerande
Jan Englund

Sammanträdesprotokoll

Sidan62

§ 48

Genomgång av föregående protokoll

Inga återstående ärenden

Sammanträdesprotokoll

Sidan63

§ 49Outhyrda lägenheter

KP informerar om uthyrningsläget.

Antalet outhyrda lägenheter uppgår per 1 september 2007 till 74 stycken, en minskning med 13 lägenheter från föregående månad.

Områden med hög vakans är i Mönsterås Åsevad med 7% (16 lgh), Kroken 12% (3 lgh) och Ljungnäs 10% (11 lgh) medan Mölsta har minskat till två lediga lägenheter. I Fliseryd är vakansgraden 26% (13 lgh). 9 bostadsområden är helt outhyrda

KP informerade från beslutade åtgärder från vakansgruppen och hur försäljningar, rivningar och nybyggnad/ombyggnad har påverkat uthyrningssituationen.

Sammanträdesprotokoll

Sidan64

§ 50

Flyttningsenkäten

Enligt flyttningsstatistiken för augusti 2007 har 67 (2006: 56) hyresgäster flyttat till annan ort, 57 (63) flyttat inom företagets bestånd, 20 (22) flyttat till eget hus, 41 (47) till annan hyresvärd eller ungdomar som flyttat hem och 29 (23) avlidit. Totalt 214 (211).

Sammanträdesprotokoll

Sidan65

§ 51AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

PK informerade från månadsrapporten för maj att utfallet är ca 1,7 Mkr bättre än budget. Intäkterna följer budget medan underhåll och budget är ca 1,9 Mkr bättre. Kapitalkostnader har gått något bättre än budget medan räntebidragen har blivit lägre pga en snabbare nedtrappning.

PK informerade från vakansrapporten. Vakanserna för bostäder ligger efter juni-aviseringen på 6,1% mot budgeterade 6,0%. Hyresaviseringen för september har varit ca 30 tkr bättre än budget

PK informerade om kassaflödet. Företaget har lyft 8 Mkr den 1 augusti av byggnadskreditivet samt förlängd byggnadskreditivet hos Kommuninvest till mars 2008.

Den 31 juli var den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget 4,32%. Räntebindningstiden uppgår till 3,20 år och kapitalbindningstiden till 2,14 år.

PK informerade om omvänd moms i byggsektorn som började gälla från 1 juli och delvis påverkar företagets momshantering.

KP redovisade områdesresultat för 2006 med schabloniserade kostnadsfördelning där man ser vilka områden som är bärkraftiga och vilka områden som går med förlust.

B. Lägesrapport om försäljning av parhus.

KP informerade att alla parhus är sålda förutom ett. I det återstående parhuset har vi ett hyreskontrakt och hyresgästen har inte visat intresse till köp.

C. Lägesrapport – utredning om underhållsprogram för Åsevadsområdet.

KP informerade att en konsult arbetar med en utredning av omfattning och kostnader för stambyten och andra underhållsåtgärder för Åsevadsområdet. Ärendet kommer att presenteras vid nästa sammanträde.

Sammanträdesprotokoll

Sidan66

D. Rapport – Finansinspektionen, bosparande

KP informerade att bolaget kommer, tillsammans med de övriga SABO-företagen med bosparande, genom en jurist lämna in ett överklagande till länsrätten över Finansinspektionens beslut att bosparande ska upphöra.

E. Rapport – SABO renoveringsprojekt

KP informerade att SABO har påbörjat ett projekt ”Professionell renovering i SABO-företag” där syftet är att hitta tillvägagångssätt för att kunna renovera snabbare och bättre till gagn för såväl hyresgäster som bostadsbolag. Projektet är uppdelat i fem delprojekt.

F. SABO idéprogram – Lokal anpassning efter lokala förutsättningar

KP informerade om SABO:s idéprogram ”SABO-företagen mot år 2020”. Programmet bygger på idén att de kommunala bolagen kan göra nytta på tre olika nivåer: Kommun/regionnivå, Bostadsområdesnivån och Hyresgäst/individnivån. Man fokusera på fem områden:

1. Tillväxt för kommun och region
2. Integration genom mångfald med samhällsansvar
3. Företagande med samhällsansvar
4. Boende med livskvalitet
5. Hållbar utveckling

Diskussioner kring idéprogrammet fortsätter vid nästkommande sammanträde.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 67

§ 52

Delegationsbeslut av upphandlingar

Beredningsgruppen har gjort följande upphandlingar på delegation:

Om- och tillbyggnad Prästkullen

PEAB hade det lägsta anbudet och beredningsgruppen beslöt att anta PEAB för denna entreprenad.

Sprinkleranläggning Smörblomman

Homesafe hade det lägsta anbudet och beredningsgruppen beslöt att anta Homesafe för denna entreprenad.

Tillbyggnad två grupphem

Stele hade det lägsta anbudet och beredningsgruppen beslöt att anta Stele för denna entreprenad.

Styrelsen beslutar

att godkänna ovanstående beslut om upphandlingar.

Sammanträdesprotokoll

Sidan68

§ 53

Yttrande över lokala miljömål för Mönsterås kommun

KP presenterade förslag till yttrande över lokala miljömål för Mönsterås kommun

Styrelsen beslutar

att godkänna yttrandet.

Sammanträdesprotokoll

Sidan69

§ 54

Övriga frågor

Funktionalitet för TV och telefoni på Hamngatan

JE frågad hur TV och telefoni har fungerat i hamnen genom fibernätet. KP informerade att Telia, som levererar tjänsterna, hade problem med några lägenheter initialt men att det är åtgärdat och nu har vi inte hört om några problem.

Sammanträdesprotokoll

Sidan70

§ 53

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum tisdagen den 25 september 2007 kl 13.30