

Sammanträdesprotokoll

Plats och tid Storgatan 38
kl. 13.30

Beslutande Veine Backenius ordf. (VB)
Lennart Karlsson (LK)
Kerstin Sandsborg (KS)
Ingemar Jansson (IJ)
Jan Englund (JE)
Gunvi Karlsson (GK)
Vaileth Elmersson (VE)
.....

Övriga deltagande

Klas Palmqvist, VD (KP)
Peter Karlsson (PK)
Rune Sellberg, SKTF (RS)
Dan Löfstrand, Fastighetsanställdas Förbund (DL)
Carl-Magnus Engström (CE), §5A
Jenny Kvillegård (JK), §5E
.....

Utses att justera: Ingemar Jansson

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2008-09-01, 16.15

Underskrifter

Sekreterare
Peter Karlsson

Ordförande
Veine Backenius

Justerande
Ingemar Jansson

Sammanträdesprotokoll

Sidan 56

§ 48

Genomgång av föregående protokoll

Inga återstående ärenden

Sammanträdesprotokoll

Sidan 57

§ 49Outhyrda lägenheter

KP informerar om uthyrningsläget. Antalet outhyrda lägenheter uppgår per 1 september 2008 till 65 stycken.

I Mönsterås är vakansen 3,9%, något bättre än budget. Ett område, Åsevad, har hög vakans med en vakansgrad på 7% (15 lgh). I Ljungnäs är det bara 3 lägenheter lediga och i Mölstad endast 1 lägenhet. I Fliseryd är vakansgraden 27% (12 lgh) och Blomstermåla 8% (12 lgh). I Timmernabben är allt uthyrt och i Ålem 3 lägenheter lediga.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 58

§ 50

Flyttningsenkäten

Enligt flyttningsstatistiken för augusti 2008 har 71 (2007: 67) hyresgäster flyttat till annan ort, 54 (57) flyttat inom företagets bestånd, 24 (20) flyttat till eget hus, 47 (41) till annan hyresvärd eller ungdomar som flyttat hem och 33 (29) avlidit. Totalt 229 (214).

Sammanträdesprotokoll

Sidan 59

§ 51AnmälningarA. Presentation av servicechefen Carl-Magnus Engström.

Carl-Magnus Engström presenterades för styrelsen och hälsades välkommen till företaget.

B. Ekonomiska rapporter.

PK informerade från vakansrapporten. En viss minskning av vakanserna har skett och för september månad var vakansen 4,4%.

PK informerade från månadsrapporten för juli att utfallet är ca 1 Mkr bättre än budget. Intäkterna följer budget På kostnadssidan går vi 676 tkr bättre än budget. Vi fortsätter som tidigare och är allmänt sparsamma vilket innebär att totalen blir bättre än budget. Förbrukning (el-olja-fjärrvärme) har gått drygt 200 tkr bättre medan kostnader för semestervikarier och semesterersättning kommer att påverka tertialrapporten.

PK informerade om kassaflödet. Företaget har under perioden klarat investeringsfakturer med egna tillförda medel. En låneomsättning har gjorts i augusti och 25 Mkr har placerats hos Kommuninvest.

Den 31 juli uppgår den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget till 4,89%. Räntebindningstiden uppgår till 1,72 år och kapitalbindningstiden till 3,10 år. Värdena ligger inom finanspolicyn.

PK informerade om företagets ränta i jämförelse med övriga SABO företag och hur man har beräknat räntan i SABO:s nyckeltalsrapport.

KP informerade om SEB:s och Nordeas ränteprognoser på kort och lång sikt.

C. Rapport – Bygg- och underhållsprojekt.

KP redogjorde för arbetsplanen, en uppföljning av pågående och genomförda uh- och investeringsprojekt samt det ekonomiska utfallet.

D. Rapport – Gruppboende, trapphusboende, lokaler.

KP informerade om förändringar i lokalsituationen samt kontakter med lokalhyresgäster.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 60

E. Marknadsanalys och marknadsaktiviteter i Fliseryd

JK redovisade genomförda och planerade marknadsaktiviteter för Fliseryd. En analys har gjorts över vilka kunder som är intresserade av att hyra i Fliseryd och hur man ska nå dessa.

F. Rapport – Förutsättningar för vindkraftsel utreds

KP informerade om planer på vindkraftsel i kommunen och vad detta skulle kunna innebära för företaget.

G. Rapport – Omförhandlade fjärrvärmepriser i Mönsterås

KP informerade att man har omförhandlat fjärrvärmepriset med EON. Ny rabatt är 31 kr per MWh från tidigare 15 kr MWh. Fjärrvärmepriset är i jämförelse med övriga länet högt i Mönsterås kommun.

H. Rapport – Bolagets 60-årsjubileum

KP informerade om planerade aktiviteter inför 60-årsjubileet.

I. Rapport – Energideklaration, anslutningsgrad till Skåneinitiativet

KP informerade att 70 företag med sammanlagt 255.000 lägenheter och 19 miljoner kvm är nu anslutna till Skåneinitiativet. Initiativet innebär att man förbinder sig att minska sin energianvändning med 20% till år 2016.

Vidare informerade KP att Fastighetsägarna i Göteborg har tagit fram en egenutvecklad webbtjänst för att energideklarera. SABO har tecknat avtal med Fastighetsägarna och vi håller på att pröva produkten.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 61

§ 52

Återremitterat ärende betr. generalplan för Åsevadsområdet

Det bordlagda ärendet från förra styrelsemötet, § 45, återupptogs. KP redogjorde för vägverkets planer för E22 och hur detta kan påverka Åsevadsområdet och generalplanen.

Styrelsen beslutar

att följa generalplanen.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 62

§ 53

Upphandling av projektledare för Åsevadsområdet

KP redogjorde för utvärderingen av upphandling av projektledare för Åsevadsprojektet.

Styrelsen beslutar

att Allan Persson upphandlas som projektledare för Åsevadsprojektet

Sammanträdesprotokoll

Sidan 63

§ 54

Anslutning till fjärrvärme i Timmernabben

KP redogjorde från samtal EON beträffande fjärrvärme i Timmernabben. I Timmernabben så sker uppvärmning av fastigheterna med bergvärme. Spetsvärmen kan bytas ut till fjärrvärme från olja och el.

Styrelsen beslutar

att uppdra åt VD att teckna fjärrvärmeavtal

Sammanträdesprotokoll

Sidan 64

§ 55

Revidering av upphandlingspolicyn

KP redogjorde för ny upphandlingspolicy som är anpassad till förändring i lagen om offentlig upphandling (LOU) SFS 2007:1091. Det är nya regler för direktupphandling och företaget följer SABO:s tolkning av direktupphandling.

Styrelsen beslutar

att godkänna ny upphandlingspolicy

Sammanträdesprotokoll

Sidan 65

§ 56

Delegering av upphandling av ombyggnad till fjärrvärme i Blomstermåla

KP redogjorde för upphandling av ombyggnad till fjärrvärme i Blomstermåla.

Styrelsen beslutar

att delegera upphandlingen till beredningsgruppen

Sammanträdesprotokoll

Sidan 66

§ 57

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum torsdagen den 25 september 2008 kl 13.30