

Sammanträdesprotokoll

Sidan 67

Plats och tid Storgatan 38
kl. 13.30

Beslutande Veine Backenius ordf. (VB)
Björn Nilsson (BN)
Lennart Karlsson (LK)
Jan-Erik Elvingsson (JE)
Ingemar Jansson (IJ)
Gunvi Karlsson (GK)
.....

Övriga deltagande
Klas Palmqvist, VD (KP)
Peter Karlsson (PK)
Rune Sellberg, SKTF (RS)
.....

Utses att justera: Jan-Erik Elvingsson

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2008-10-02, 16.15

Underskrifter
Sekreterare
Peter Karlsson

Ordförande
Veine Backenius

Justerande
Jan-Erik Elvingsson

Sammanträdesprotokoll

Sidan 68

§ 58

Genomgång av föregående protokoll

Inga återstående ärenden

Sammanträdesprotokoll

Sidan 69

§ 59Outhyrda lägenheter

KP informerar om uthyrningsläget. Antalet outhyrda lägenheter uppgår per 1 oktober 2008 till 64 stycken.

I Mönsterås är vakansen 4,5%. Ett område, Åsevad, har hög vakans med en vakansgrad på 8% (17 lgh). I Ljungnäs är det bara 2 lägenheter lediga och i Mölstad 2 lägenheter. I Fliseryd är vakansgraden 20% (9 lgh) en förbättring med 3 lägenheter sedan föregående månad och Blomstermåla 6% (9 lgh). I Timmernabben är allt uthyrt och i Ålem är 2 lägenheter lediga.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 70

§ 60

Flyttningsenkäten

Enligt flyttningsstatistiken för september 2008 har 78 (2007: 75) hyresgäster flyttat till annan ort, 64 (71) flyttat inom företagets bestånd, 26 (26) flyttat till eget hus, 54 (46) till annan hyresvärd eller ungdomar som flyttat hem och 38 (31) avlidit. Totalt 260 (249).

Sammanträdesprotokoll

Sidan 71

§ 61AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

PK informerade från tertialrapporten för augusti. Den årsprognos som upprättats i samband med tertialrapporten visar ett resultat på 3 367 tkr vilket innebär 1 259 tkr bättre än budget. Verksamheten är ”baktung” och utfallet efter andra tertialet är 9 090 tkr. Avskrivningarna har då fördelats med utgångspunkt från helårsbudget. Intäkterna följer i stort sett budget och vakansgraden för bostäder beräknas till 4,5%. Underhållskostnaderna beräknas bli 314 tkr lägre än budget. På driftskostnadssidan så följer årsprognosen budget. Avskrivningarna blir 473 tkr lägre än budget då planerade investeringar i postboxar inte genomförs och anslutning till stadsnätet skjuts framåt i tiden. Räntekostnaderna ligger inom budget trots stigande räntor i rådande finansiella turbulens. I prognosen kommer vi inte behöva lyfta planerade lån då det är tidsförskjutningar i betalflödet för investeringarna. En nedskrivning sker med 500 tkr i samband med rivning av fyra lägenheter i Fliseryd.

PK informerade från vakansrapporten. Vakanserna för bostäder ligger efter oktoberaviseringen på 4,6%.

PK informerade om kassaflödet. Företaget har under perioden klarat investeringsfakturer med egna tillförda medel och ökat kassan med 1,5 Mkr.

Den 31 augusti var den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget 4,89%. Räntebindningstiden uppgår till 1,67 år och kapitalbindningstiden till 3,49 år.

B. Länsrättens behandling av bosparränta.

KP informerad från Länsrättens behandling av bosparränta och att vi avvaktar ett utslag.

C. Rapport – Grupp bostäder, trapphusboende, lokaler.

KP informerade om förändringar i lokalsituationen samt kontakter med lokalhyresgäster.

D. Rapport – SABOs syn på allvilutredningen.

KP informerade om allvilutredningen och SABOs syn på den.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 72

E. Rapport – Styrelseutbildning den 21 oktober

KP informerade att kommunen har inbjudit till en styrelseutbildning den 21 oktober.

F. Rapport – utbyte av gamla kylenheter

KP informerade att det fortfarande finns ganska många kylenheter som är äldre än 1994 då det nya köldmedlet infördes. För att inte få för stor ansamling av utbyte om några år så börjar vi byta ut allteftersom det sker skifte av hyresgäst i lägenhet.

G. Rapport – Bostadsnytt 2/2008 utgiven

KP informerade att Bostadsnytt 2/2008, med temat 60 år, har kommit ut. Nästa nummer kommer i början av december och temat är hyror.

H. Rapport – Regionala miljömål för Kalmar län

KP informerade att Länsstyrelsen har fastställt nya regionala miljömål för Kalmar län. Information finns på länsstyrelsens hemsida (<http://www.h.lst.se/h/amnen/Miljomal>) .

I. Rapport – Energibesparingsprojekt

KP informerade att i Mölstadsområdet har vi infört debitering av värme, varm- och kallvatten från oktober månad. Hyran är sänkt till en kallhyra och hyresgästen kan själv styra sin förbrukning och därmed sin kostnad för värme, varm- och kallvatten.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 73

§ 62

Budgetrevidering

Delårsrapporten för årets 8 första månader samt budgetrevidering för helåret 2008 föredrogs av PK.

Styrelsen beslutar

att godkänna budgetrevidering.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 74

§ 63

Delegerad upphandling av ombyggnad till fjärrvärme

KP redogjorde för utvärderingen av upphandling av ombyggnad till fjärrvärme i Blomstermåla. Uppdraget gick till YIT

Styrelsen beslutar

att godkänna upphandlingen.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 75

§ 64

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum måndagen den 20 september 2008 kl 13.30