

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 12

*Plats och tid* Storgatan 38  
kl. 13.30

*Beslutande* Veine Backenius ordf. (VB)  
Björn Nilsson (BN)  
Lennart Karlsson (LK)  
Waileth Elmernesson (WE)  
Jan Englund (JE)  
Anders Johansson (AJ)  
Ingemar Jansson (IJ)  
.....

*Övriga deltagande*

Klas Palmqvist, VD (KP)  
Peter Karlsson (PK)  
Rune Sellberg, SKTF (RS)  
Dan Löfstrand, Fastighetsanställdas Förbund (DL)  
Jenny Kvillegård (JK) §13:B  
Hasse Svensson, auktoriserad revisor (HS) §10-13B, §14  
Bill Axblom, lekmannarevisor §10-13B, §14  
.....

*Utses att justera:* Ingemar Jansson

*Justeringens plats och tid* Storgatan 38, 2009-03-02, 16.30

*Underskrifter*

*Sekreterare* .....  
Peter Karlsson

*Ordförande* .....  
Veine Backenius

*Justerande* .....  
Ingemar Jansson

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 13

**§ 10**

Genomgång av föregående protokoll

Inga återstående ärenden

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 14

**§ 11**Outhyrda lägenheter

Antalet outhyrda lägenheter uppgår per 1 mars 2008 till 54 stycken (4,0% vakans), en ökning sedan föregående månad med fem lägenheter.

I Mönsterås är vakansgraden 3,8% (37 lgh) varav Åsevad har en vakans på 8% (17 lgh), i Fliseryd är vakansgraden 6,7% (3 lgh), Blomstermåla 7,5% (11 lgh), Timmernabben 3,3% (2 lgh) och Ålem 0,9% (1 lgh). 8 bostadsområden är helt uthyrda.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 15

**§ 12**Flyttningsenkäten

Enligt flyttningsstatistiken för februari 2009 har 14 (2008: 19) hyresgäster flyttat till annan ort, 10 (11) flyttat inom företagets bestånd, 1 (4) flyttat till eget hus, 9 (12) till annan hyresvärd eller ungdomar som flyttat hem och 10 (7) avlidit. Totalt 44 (53).

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 16

**§ 13**AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

PK informerade från vakansrapporten. Vakanserna i kronor för mars 2009 ligger på 5,8% för bostäder, detta över budgeterade 4,5% medan uthyrning av möblerat har gått bättre än budget. Den totala vakansen, inklusive möblerat, följer budget och är på 4,2%.

Den 31 januari uppgår den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget till 3,16%. Räntebindningstiden uppgår till 2,94 år och kapitalbindningstiden till 3,20 år.

PK informerade om det egna kapitalet och hur det har tillskapats. Vid ombildning från stiftelse till aktiebolag 1996, så skedde en nyemission som kvittades mot skuld till stiftelsen för överlåtelsen. Det egna kapitalet blev 143,4 Mkr varav Mönsterås kommuns insats är 3,7 Mkr och resterande 139,7 Mkr är kvittning av skuld genom nyemission vid överlåtelsen av fastighetsbeståndet från stiftelsen. Det egna kapitalet 2008 är 145,2 Mkr.

Vidare informerade PK om gjorda investeringar sedan aktiebolaget bildades 1996. Investeringar under perioden, nybyggnation och om- och tillbyggnad, är på 155 Mkr och internfinansierade investeringar är 114 Mkr. Lånestocken har ökat med 27 Mkr under perioden.

B. Rapport – Marknadsaktiviteter

JK informerade om uppföljning av marknads mål samt avslutade och pågående marknadsaktiviteter. Bland annat har aktiviteterna för Fliseryd slagit väl ut och vakansen har sjunkit från 26,7% (12 lgh) per den 1 augusti 2008 till 3,6% (3 lgh) den 1 mars 2009. 60-årsjubileets tårtor har uppskattats och 756 tårtor har hämtats ut.

C. Rapport – Stadsnätet.

KP informerade från arbetet med stads- och fastighetsnäten. Om det blir ett helt öppet bredbandsnät kommer företaget att investera i ett fastighetsnät så att hyresgästerna i Mönsterås kan få bredbandstv, IP-telefoni och internet.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 17

D. Rapport – Lokaler

KP informerade om förändringar i lokalsituationen och kontakter med lokalhyresgäster.

E. Rapport – Projektering av Åsevadsområdet

KP informerade om arbetet med projektering av Åsevadsområdet. Det blir en samverkansentreprenad och förfrågningsunderlagen har granskats av jurister och offertförfrågan har skickats ut.

F. Rapport – Energibesparingar.

KP redogjorde från förhandling med EON och fjärrvärmepriset. I en jämförelse med grannkommunerna är fjärrvärmepriset ca 50% dyrare i Blomstermåla, Fliseryd och Timmernabben och detta påverkar våra kostnader. Vikten att arbeta med energibesparingar är inte bara ur en miljöaspekt utan även att försöka minska kostnaderna. En samordning av utnyttjande av samlingslokaler håller på att ske för att kunna minska energin när de står tomma. En värmekamera har inskaffats för att kunna upptäcka och se var det finns värmeförluster.

G. Rapport – Garantiåtgärder i Mölstad

KP informerade från problem med relining av avloppssystemet under husen i Mölstad i samband med stambytesprojektet. Alla ledningar är filmade och en särskild utredning pågår i samarbete med PEAB, NVS och Götalands Relining.

H. Rapport – Samrådsinbjudan, vindbruksplan

KP informerade om vindbruksplan för Mönsterås kommun och att företaget ska ge ett remissvar på vindbruksplanen. Stadsnära vindkraft var inte upptagen i vindbruksplanen. Styrelsen uppdrog till VD att skriva remissvar.

I. Rapport – Fastigostämman den 14 maj, Sabokongress 10-12 juni

KP informerade att Fastigostämman hålls den 14 maj och att Sabokongressen är den 10-12 juni i Luleå.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 18

**§ 14**Bokslut för år 2008

PK presenterade resultaträkning och balansräkning för 2008. Nettoomsättning för året var 72,8 Mkr, 4,4 Mkr har investerats i fastigheter och underhåll för 9,0 Mkr (94 kr/m<sup>2</sup>) utfördes. Årets resultat blev ett överskott på 5.234 kkr. Balansomslutningen uppgår till 420 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 2008 till 35%.

Styrelsen beslutar

**att** godkänna årsredovisningen

**samt att** föreslå bolagsstämman att årets vinst 5.233.765 kronor och tidigare års vinst överförs i ny räkning, varefter den balanserade vinsten uppgår till 10.842.485 kronor.

**Sammanträdesprotokoll**

Sidan 19

**§ 15**

Delegering av upphandling ombyggnad av Kvarngatan 12

KP informerade om upphandling av ombyggnad för Kvarngatan 12. Utvärdering blir klar i början av mars och KP föreslår att upphandling delegeras till beredningsgruppen.

Styrelsen beslutar

**att** delegera upphandling av Kvarngatan 12 till beredningsgruppen.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 20

### § 16

#### Rivning av hus i Åsevadsområdet

KP informerade att hyresgästerna i huset har blivit kontaktade och informationsmöte om planerna om rivning av Jacobs gränd 20 har hållits.

Styrelsen beslutar

**att** anhålla hos kommunfullmäktig om att riva hus Jacobs gränd 20.

## Sammanträdesprotokoll

Sidan 21

### § 17

#### Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum måndagen den 27 april 2009 kl 13.30

Bolagsstämman är den 9 mars kl 17.00 och Styrelsedagen den 23 mars kl 8.00 på Hotell Skansen, Färjestaden.