

Plats och tid Storgatan 38
kl. 13.30

Beslutande Veine Backenius ordf. (VB)
Björn Nilsson (BN)
Anders Johansson (AJ)
Alexandra Elonen (AE)
Fredrik Lindquist (FL)
Wailleth Elmersson (WE)
Ingemar Jansson (IJ)
.....

Övriga deltagande

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

Utses att justera: Alexandra Elonen

Justeringens plats och tid Storgatan 38, 2011-05-02, 16.30

Underskrifter

Sekreterare
Peter Karlsson

Ordförande
Veine Backenius

Justerande
Alexandra Elonen

Sammanträdesprotokoll

Sidan 20

§ 19

Genomgång av föregående protokoll

Inga återstående ärenden.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 21

§ 20

Outhyrda lägenheter

KP redovisade statistik över antalet outhyrda lägenheter per 1 april 2011. Lediga lägenheter för uthyrning ligger på företagets hemsida.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 22

§ 21

Flyttningsenkäten

KP redovisade flyttningsstatistiken för april 2011.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 23

§ 22AnmälningarA. Ekonomiska rapporter.

PK informerade från vakansrapporten. Vakanserna för maj 2011 ligger på 4,1% för bostäder, över budgeterade 3,5%.

PK informerade från kvartalsrapporten och utfallet är sämre än budget och slutar på 5,2 Mkr. Hyresintäkterna har gått sämre än budget medan övriga intäkter går bättre. Underhålls och driftskostnader överskrider budget med ca 0,5 Mkr. Förändring av tidigare låga räntornas effekt på de finansiella kostnaderna kan vi skönja och hur effekten blir på årsbasis stäms av vid tertialrapporten. En revidering av budget kommer att ske i samband med tertialrapporten då en årsprognos tas fram och vi får en bild av kostnadsutvecklingen.

PK informerade om kassaflödet. Företaget har under mars ökat upplåningen med 5 Mkr genom utnyttjande av kreditiv hos SEB.

En upphandling av ett lån på 35 Mkr, omsättning på 25 Mkr och nyupplåning 10 Mkr, har genomförts. Kommuninvest offererade den lägsta räntan, STIBOR 3 månader med en marginal på 24 punkter och en kapitalbindningstid på 1,5 år.

Den 31 mars uppgår den genomsnittliga kostnadsräntan i bolaget till 2,96%. Räntebindingstiden uppgår till 3,34 år och kapitalbindningstiden till 3,05 år.

Med stigande räntor ökar värdet på swapar och är 2.159 tkr.

B. Rapport – ombyggnad tak i Åsevadsområdet.

KP informerade att efter vattenskadorna som skett vid isbildning i takrännor/takfot så har man förlängt takstolar för att få en takfot på de hus där skador har uppstått.

C. Rapport – upphandling av försäkringar

KP informerade om upphandling av försäkringar. VD/Styrelseförsäkring hos CNA Insurance, Fastighets- och företagsförsäkring hos Länsförsäkringar och Saneringsförsäkring hos Anticimex.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 24

D. Rapport – brandskador i fastighet.

KP informerade om branden på Torget 1. Det var första gången krisorganisationen prövades och den fungerade bra. Det är inte klart med försäkringsbolaget om fastigheten ska rivras eller repareras.

E. Rapport – Driftsättning av stadsnätet, TV, fastighetsnät

KP informerade om utbyggnaden av fastighetsnät och lägenhetsnät i Mönsterås. Det är många parter inblandade och initialt har det varit en del problem som håller på att rättas till. Stadsnätet är driftsatt och Telia håller på att distribuera TV-boxar till hyresgästerna.

F. Upphandling av TV-avtal

KP informerade om upphandling av TV-avtal. Det fanns två företag som kunde leverera TV, Telia och Serverado, och Telia hade det bästa budet som beredningsgruppen antog.

Styrelsen beslutar

att godkänna upphandling av TV-avtal med Telia

G. rekrytering av reparatör

KP informerade att Claus Lindqvist är provanställd som reparatör och ersätter Göran Johansson som gått i pension.

H. Bygg- och underhållsprojekt

KP informerade om pågående och avslutade bygg och underhållsprojekt 2011.

I. Arbetsmiljöarbete

KP informerade om arbetsmiljöarbetet i företaget

Sammanträdesprotokoll

Sidan 25

§ 23

Beslut om upphandling av rivning av Jacobs gränd 20

KP redogjorde för utvärdering av upphandling av rivning av Jacobs gränd 20. Sex anbud inkom och Oskarshamns Grävmaskiner AB:s var det mest fördelaktiga.

Styrelsen beslutar

att godkänna upphandlingen

Sammanträdesprotokoll

Sidan 26

§ 24**Behörig att teckna bank-, post-, bankgiro- och postgirohandlingar**

Styrelsen beslutar

att utöver firmatecknarna Veine Backenius, Björn Nilsson och Klas Palmqvist, skall även följande personer bemyndigas att utfärda och underteckna anvisningar på Mönsterås Bostäder AB:s bank-, post-, bankgiro- och postgirohandlingar:

1. Kerstin Stenfelt
2. Peter Karlsson
3. Cecilia Andersson

att teckningsrätten alltid skall avse två i förening av Veine Backenius, Björn Nilsson, Klas Palmqvist och Peter Karlsson, eller någon av dessa fyra personer med kontrasignation av Kerstin Stenfelt eller Cecilia Andersson.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 27

§ 25

Affärsplan för 2011

Affärsplanen hade tidigare presenterats och justerats vid styrelsens planeringsdag den 29 mars 2011.

Styrelsen beslutar

att anta affärsplanen för 2011

Sammanträdesprotokoll

Sidan 28

§ 26

Marknadsplan för 2011

Marknadsplanen hade tidigare presenterats vid styrelsens planeringsdag den 29 mars 2011.

Styrelsen beslutar

att anta marknadsplanen för 2011

Sammanträdesprotokoll

Sidan 29

§ 27VD-rekrytering

VB informerade om processen att rekrytera VD. Förslag på vad en VD-profil ska innehålla lämnades in vid styrelsens planeringsdag den 29 mars. Förslaget ska sammanställas och presenteras vid nästa styrelsemöte och vara ett diskussionsunderlag för vidare arbete i rekryteringen av ny VD.

Styrelsen beslutar

att uppdra åt beredningsgruppen att till nästa styrelsemöte sammanställa en VD-profil samt en tidplan.

Sammanträdesprotokoll

Sidan 30

§ 28

Nästa styrelsemöte

Nästa styrelsemöte äger rum onsdagen den 1 juni 2011 kl 13.30