

Året som gått Bokslutet är i skrivande stund inte helt klart, men preliminärt ser det bra ut. Vi kommer att hamna på ett resultat på +3,1 Mkr. Detta trots att vi hade ett hyresbortfall på 4,2% och att vi i år kunnat genomföra alla våra planerade underhållsprojekt. Det stora överskottet hänger främst ihop med att en del av försäkringsersättningen för Datapörten ska täcka hyresbortfall under 2016 och samtidigt har vi inte haft några driftskostnader för byggnaden. Ett mycket gynnsamt ränteläge är också positivt för företaget. Under året har vi till och med fått betalt från långgivaren för att vi lånat pengar. Räntan har alltså varit negativ på vissa av våra lån. Pajalabostäder har sedan en lång tid tillbaka haft stora underskottsavdrag från de år när bolaget hade stora ekonomiska svårigheter, vilket har gjort att företaget inte har behövt betala någon skatt på resultatet sedan dess. De senaste årens goda resultat har succesivt ätit upp dessa underskott och för 2016 kommer vi för första gången på länge betala skatt på en del utav vinsten.

Efter att rivningen av Datapörten nu är klar och byggnadens värde har skrivits ned återstår det 14 Mkr av försäkringsersättningen som har lagts i en ersättningsfond. Denna fond måste inom tre år användas för att bygga någon form av ersättningsbyggnad. Görs inte det ska pengarna tas in i resultatet och beskattas.

Totalt sett utförde vi reparationer och underhållsarbeten för 6,7 Mkr förra året och då är inte de reparationer vi utförde med egna fastighetsskötare inräknade. Den största kostnadsgruppen är el, värme och vatten. Totalt sett kostade detta 10,3 Mkr för 2016. I nästa nyhetsbrev går vi mer in i detalj på hur hyresintäkterna används och jämför med andra bolag.

Planerade fastighetsåtgärder 2017 års plan för fastighetsåtgärder fastställdes av styrelsen i december. I år är planen att ytterligare öka underhållsbudgeten med 600 000 kr. Den kommer för 2017 att uppgå till totalt 4 500 000 kr. Detta ska jämföras med år 2009

då motsvarande budget var 930 000 kr. Nedanstående är ett urval av de åtgärder vi har inplanerat för det utvärdiga underhållet:

- Byta takpapp på Förvaltningsv 5 och Kengsig 11.
- Utvärdig målning Garvareg 15,17
- Utvärdig målning garage Ladugårdsv 13-18.
- Nya entréer Ringv 18-24
- Färdigställa underhållsarbetena på Skolv 5
- Reparation av balkonger på Skolv 7 och 10.
- Ny fasad och nytt tak Tornedalsv 11 (Pizzeria Tre kronor)
- Underhållsåtgärder Backv 10

Utöver det som vi planerar utvärdigt har vi också cirka 1 Mkr avsatt för invärdigt underhåll.

Nya entreprenörer Upphandling utav nya årsentreprenörer inom bygg, golv, rör, måleri, el och tv-, tele- och dataarbeten pågår. Nytt avtal kommer att gälla från och med 1 april och sista anbudsdag är 14 mars. Vi lär återkomma i ärendet.

Pappersförpackningar Vi har fått meddelande från vår entreprenör för källsortering att det är viktigt att man viker eller plattar ihop kartonger och andra pappersförpackningar innan de sätts i containern/kärlet. På så sätt ryms det mer och färre tömningar behöver göras.

Nästa nyhetsbrev kommer i början på juni. På återseende!

Pajalabostäder är ett allmännyttigt bostadsföretag helägt av Pajala kommun. Utöver de drygt 500 egna lägenheter och lokaler som förvaltas så är vi även ansvariga för Pajala kommuns alla verksamhetsfastigheter, det vill säga allt från skolor och förskolor till äldreboenden och Folkets hus Smedjan.

Öppettider, kontoret
Må-Fr 08.00 – 16.00

Telefontid
Må-Fr 10.00 – 14.30
tfn 0978-715 90

Felanmälan
Må-Fr 08.00 – 16.00
tfn 0978-715 99
Akuta fel under övrig tid anmäls till vårt journalnummer:
0920-22 80 55

Vår affärsidé

Pajalabostäder ska tillhandahålla ändamålsenliga och energieffektiva bostäder och lokaler till privatpersoner, företag och Pajala kommuns verksamheter. Vi ska agera affärsmässigt men med ett stort samhällsansvar, ständigt förbättra oss och därför vara det självklara valet för den som vill bo och verka inom Pajala kommun.