

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2014-12-15

Plats och tid

Nordanstigs Bostäder AB, kontoret i
Harmånger, 15/12 kl. 08.15-12.00.

Beslutande

Katarina Bylin	Ordf.
Hans-Åke Bergman	vice ordf.
Ove Wallberg	Ledamot
Martin Eng	Ledamot
Ulf Lövgren	Ledamot

Övriga deltagande

Birger Tellin sekr.

Utses att justera

Martin Eng

Justeringens
plats och tid

Under-
skrifter

Sekreterare


Birger Tellin

Paragrafer

47-56

Ordförande


Katarina Bylin

Justerande


Martin Eng

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Sammanträdesdatum

Datum för
anslags uppsättande

Datum för
anslags nedtagande

Förvaringsplats
för protokollet

Underskrift

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2014-12-15

§ 47

Justeringsman

Till att justera dagens protokoll valdes Martin Eng.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2014-12-15

...

...

§ 48

Uthyrningsläget

Uthyrnings- samt vakansläget per 2014-12-01 presenterades, samt in- och avflyttningsstatistik för perioden (bilaga 1-3).

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2014-12-15

§ 49

Ekonomisk redovisning

Birger Tellin presenterade en ekonomisk rapport för tiden januari-november 2014.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2014-12-15

§ 50

Pågående arbeten

Birger Tellin informerade om de större pågående arbetena som företaget bedriver. För tillfället är det som följer, åtgärder av gång och cykelvägar i Bergsjö, takåtgärder biosalongen vid Bergsjögården, tillgänglighetsåtgärder vid kommunhusets och Bergsjögårdens entréer, byte pelletssilo vid Gnarps skola, ventilationsåtgärder IIsbo skolas gymnastiksal och omklädningsrum, ny pannanläggning vid skolbacken 10 i IIsbo, samt fortsatt fibrering av våra fastigheter.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare

ME

KB

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2014-12-15

§ 51

Budget för 2015

Birger Tellin presenterade ett förslag till budget för 2015.

Styrelsens beslut

Efter avslutad diskussion, beslutade styrelsen att godkänna det presenterade förslaget, med en justering beträffande de budgeterade underhållskostnaderna för 2015 (fastställd budget 2015 enligt bilaga 4).

Noteras skall att Ove Wallberg inte deltog i beslutet.

8

Justerare

ME

KB

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2014-12-15

§ 52

Ny attestordning och delegationsförteckning

Eftersom en ny underhållschef anställts vid företaget, måste attestordning och delegationsförteckning ändras. Birger Tellin presenterade förslag till ny attestordning och delegationsförteckning.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att anta de presenterade förslagen (bilaga 5-6).

Noteras skall att Ove Wallberg inte deltog i beslutet.

8

Justerare

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2014-12-15

§ 53

Kontrollprogram krypgrunder

Birger Tellin presenterade ett förslag, till kontrollprogram gällande krypgrunder, vid företagens fastigheter.

Styrelsens beslut

Efter avslutad diskussion, beslutade styrelsen att godkänna förslaget, med ett litet tillägg, i slutet av första stycket (kontrollplan enligt bilaga 7 implementeras) .

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2014-12-15

...

...

§ 54

Framtida nyproduktion

Styrelsen diskuterade behovet, eventuell framtida nyproduktion.

Styrelsens beslut

Efter avslutad diskussion, beslutade styrelsen uppdra till VD, att ta kontakt med Hudiksvalls Bostäder AB, för att planera ett studiebesök vid deras nybyggda bostäder, i Iggesund och Hudiksvall.

8

Justerare

ME

KB

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2014-12-15

§ 55

Sammanträdesdagar för styrelsen 2015

Följande dagar föreslås som sammanträdesdagar för styrelsen 2015. 12/2, 17/4, 15/6, 21/8, 16/10 och 14/12, med sammanträdes start kl 08.15.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade enligt förslaget.

8

Justerare

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2014-12-15

...
...

§ 56

Övriga frågor

Då inga övriga frågor fanns, förklarade ordförande mötet för avslutat.

8

Justerare

WE

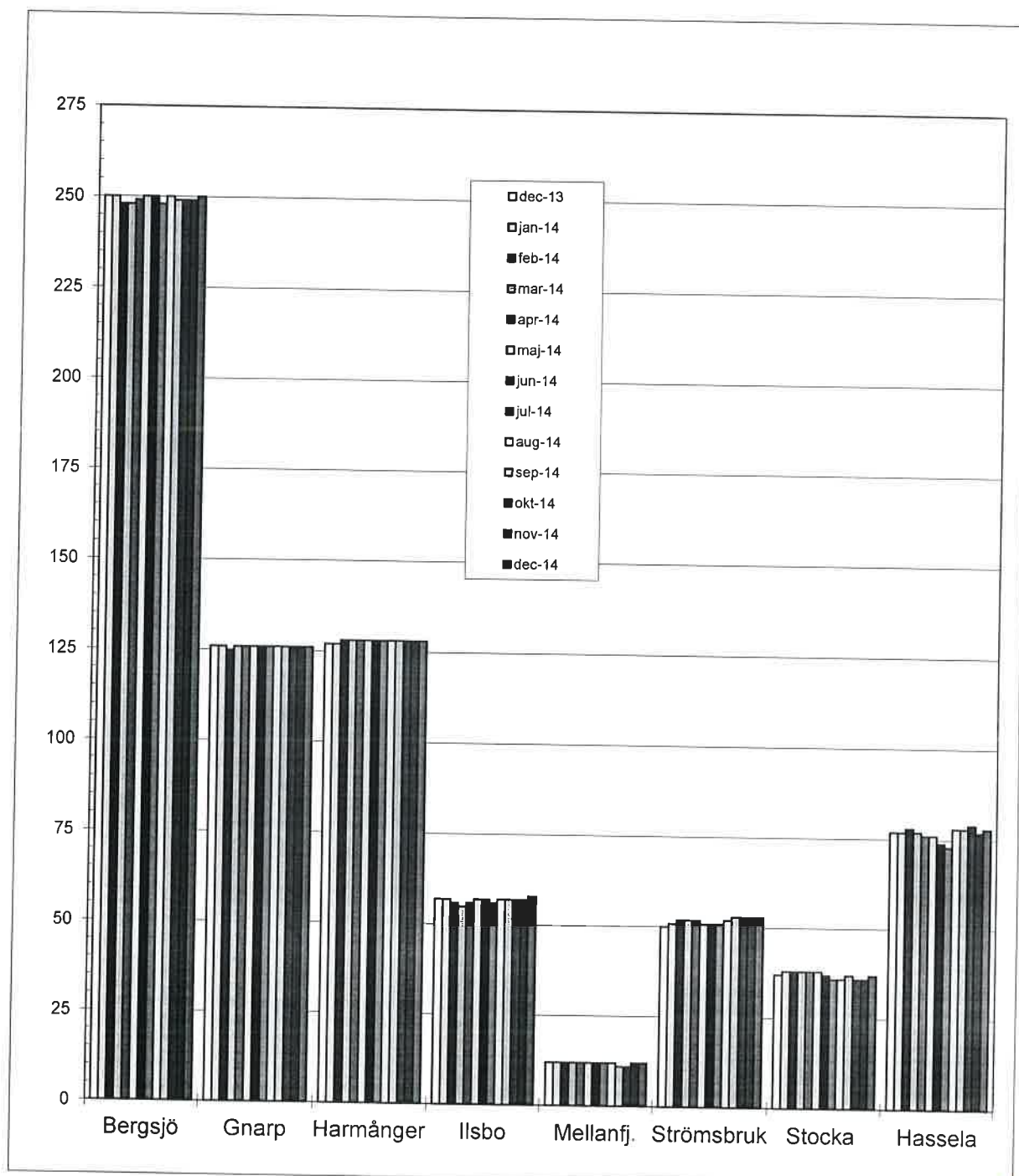
KB

Utdragsbestyrkande

Uthyrningsläge, Ortsvis

Bilaga 1

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilsbo	Mellanfj.	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
dec-13	250	126	127	57	12	50	37	77	736	
jan-14	250	126	127	57	12	51	38	77	738	2
feb-14	248	125	128	56	12	52	38	78	737	-1
mar-14	248	126	128	55	12	52	38	77	736	-1
apr-14	249	126	128	56	12	52	38	76	737	1
maj-14	250	126	128	57	12	51	38	76	738	1
jun-14	250	126	128	57	12	51	37	74	735	-3
jul-14	248	126	128	56	12	51	36	73	730	-5
aug-14	250	126	128	57	12	52	36	78	739	9
sep-14	249	126	128	57	11	53	37	78	739	0
okt-14	249	126	128	57	11	53	36	79	739	0
nov-14	249	126	128	57	12	53	36	77	738	-1
dec-14	250	126	128	58	12	53	37	78	742	4



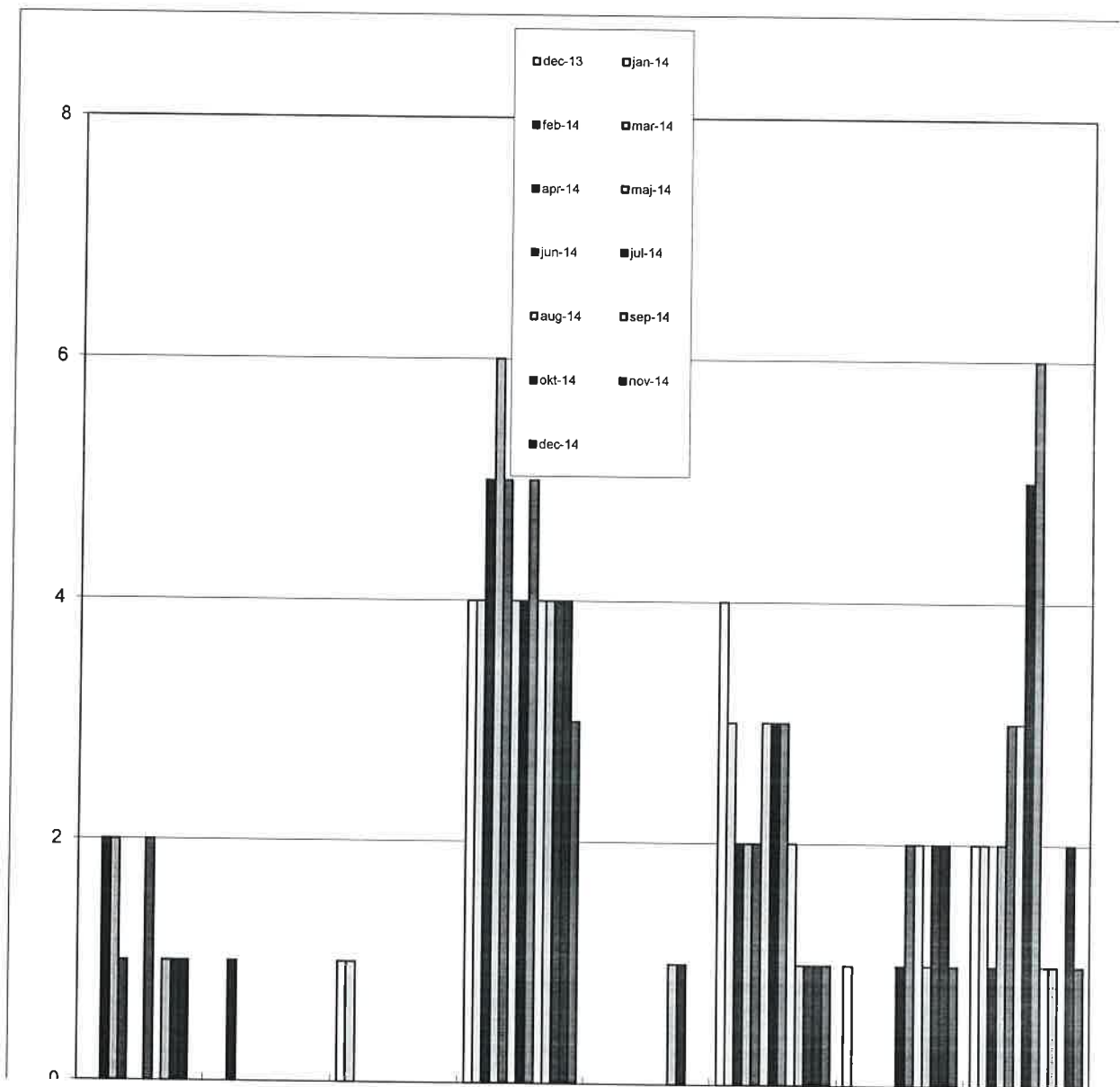
KB

KE

Vakansutveckling

Bilaga 2

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilsbo	Mellanfj.	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
dec-13	0	0	1	4	0	4	1	2	12	
jan-14	0	0	1	4	0	3	0	2	10	-2
feb-14	2	1	0	5	0	2	0	1	11	1
mar-14	2	0	0	6	0	2	0	2	12	1
apr-14	1	0	0	5	0	2	0	3	11	-1
maj-14	0	0	0	4	0	3	0	3	10	-1
jun-14	0	0	0	4	0	3	1	5	13	3
jul-14	2	0	0	5	0	3	2	6	18	5
aug-14	0	0	0	4	0	2	2	1	9	-9
sep-14	1	0	0	4	1	1	1	1	9	0
okt-14	1	0	0	4	1	1	2	0	9	0
nov-14	1	0	0	4	0	1	2	2	10	1
dec-14	0	0	0	3	0	1	1	1	6	-4



KB

ME

Ackumulerat											
Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
2	0	1	1	1	2	1	0	1	0	1	
0	1	2	0	0	4	1	3	1	1	0	
2	5	4	4	4	5	3	3	4	4	5	
1	1	2	1	1	2	1	2	5	6	1	
0	2	3	3	1	3	1	1	0	4	3	
1	3	2	1	1	0	3	2	0	1	2	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
0	1	3	0	2	1	5	1	4	4	4	
6	13	17	10	10	17	15	12	15	20	16	0

4	2	2	3	3	4	4	2	1	3	1	
1	1	3	1	1	1	1	2	5	5	1	
0	1	1	1	1	1	2	3	1	0	3	
2	2	1	0	0	3	0	2	0	0	3	
0	2	5	4	4	1	3	3	0	3	4	
1	4	4	2	2	4	0	9	8	9	3	
8	12	16	11	11	14	10	21	15	20	15	0
2	-1	-1	1	1	-3	-5	9	0	0	-1	0

KB

ME

Avflyttningar 2014-11-30

<u>Orsak</u>	<u>Antal</u>	<u>Ack. Från årets början</u>
Avlidit	1	10
Flyttat till Servicehus	1	13
Flyttat från kommunen	5	43
Bytt lägenhet	3	23
Flyttat till annan hyresvärd	0	21
Köpt hus	2	16
Avhysta	0	0
Uppgift saknas	1	25
Antal avflyttande:	13	151

Inflyttningar 2014-12-01

<u>Orsak</u>	<u>Antal</u>	<u>Ack. Från årets början</u>
Flyttat till kommunen	5	29
Bytt lägenhet	3	22
Flyttat från annan hyresvärd	2	14
Sålt villan	0	13
Flyttat till eget boende	3	29
Övrigt	4	46
Antal inflyttande:	17	153
Nettoeffekt:	4	2

KB

ME

Nordanstigs Bostäder AB
Org.nr. 556410-7745

	Utfall 2013	Prognos 2014	Budget 2015	Diff. %	Diff. kr
Intäkter					
Hysesintäkter	78 688	81 559	83 176	1,94%	1 617
Externt sålda tjänster	5 155	5 500	5 650	2,65%	150
Intäkter ex. projekt kommun	8 308	10 000	9 000	-11,11%	-1 000
Övriga förvaltningsintäkter	400	1 000	400	-150,00%	-600
Summa	92 551	98 059	98 226	0,17%	167
Fastighetskostnader					
El	-7 283	-7 050	-7 200	2,08%	-150
Värme	-10 393	-10 400	-10 600	1,89%	-200
Va-kostnader	-5 122	-5 350	-5 550	3,60%	-200
Sophämtning	-1 450	-1 500	-1 540	2,60%	-40
Snöröjning, sandning	-872	-870	-920	5,43%	-50
Underhåll	-15 391	-18 200	-18 950	3,96%	-750
Försäkringar	-232	-240	-245	2,04%	-5
Vägavgifter	-852	-855	-870	1,72%	-15
KabelTV	-483	-550	-565	2,65%	-15
Fastighetsskatt	-425	-510	-520	1,92%	-10
Kostnader ex. projekt kommun	-7 000	-9 100	-8 100	-12,35%	1 000
Hyeskost. kommunfast.	-11 163	-10 575	-9 915	-6,66%	660
Övriga fastighetskostnader	-1 375	-1 300	-1 320	1,52%	-20
Summa	-62 041	-66 500	-66 295	-0,31%	205
Övriga externa kostnader					
Drift o u-håll maskiner	-809	-650	-670	2,99%	-20
Fordonskostnader	-775	-1 000	-1 000	0,00%	0
Annonsering reklam o PR	-95	-100	-105	4,76%	-5
Telefon	-212	-240	-240	0,00%	0
Redovisningstj.	-146	-145	-150	3,33%	-5
Övriga externa kost.	-3 691	-3 600	-3 600	0,00%	0
Summa	-5 728	-5 735	-5 765	0,52%	-30
Personalkostnader					
Löner	-9 561	-10 150	-10 454	2,91%	-304
Arbetsgivaravg.	-3 043	-3 241	-3 338	2,91%	-97
Föränd. semesterlönesk.	-250	-250	-250	0,00%	0
Bilers.	-175	-180	-185	2,70%	-5
Uttagsskatt	-186	-190	-195	2,56%	-5
Arbetsmarknadsförs.	-288	-290	-295	1,69%	-5
Övriga personalkostnader	-400	-410	-415	1,20%	-5
Lönebidrag	861	1050	900	-16,67%	-150
Summa	-13 042	-13 661	-14 232	4,01%	-571
Avskrivningar/nedskrivningar					
Byggnader	-3 687	-3800	-3 800	0,00%	0
Övriga avskrivningar	-810	-900	-920	2,17%	-20
Återf. nedskr.	17	5	5	0,00%	0

KB

ME

Nedskrivningar	-1 000	-500	-100		
Summa	-4 480	-5195	-4 815	0,00%	380
Övriga rörelsekostnader					
Förlust vid avyttring	0	0	0	0,00%	0
Summa	0	0	0	0,00%	0
Finansiella int/kost					
Ränteintäkter	248	200	180	-11,11%	-20
Räntekost. m.m.	-4571	-4450	-4 400	-1,14%	50
Räntebidrag	1	1	1	0,00%	0
Övriga skuldrelaterade poster	-250	-227	-225	-0,89%	2
Summa	-4572	-4476	-4 444	0,00%	32
Resultat/vinst	2 688	2 492	2 675	6,83%	183

KB

556410-7745

Attestordning

Utgiftsslag	Beloppsgräns	Attestberättigad
Investeringar		
Inventarier och fordon	<300 kkr >300 kkr	VD Styrelsen
Fastigheter, befintliga	<300 kkr >300 kkr	VD Styrelsen
Fastigheter, nya		Styrelsen
Inköp av material och förnödenheter för fastigheternas drift och skötsel, samt underhåll	<10 kkr <100 kkr <500 kkr >500 kkr	Mikael Eliasson; Stefan Larsson Olaf Jung VD Ordföranden alt. Vice ordf.
Inköp av tjänster för fastigheternas drift och skötsel, samt underhåll med undantag för kostnader gällande el, va och renhållning, där ingen beloppsgräns finns	<10 kkr <100 kkr <500 kkr >500 kkr	Mikael Eliasson; Stefan Larsson Olaf Jung VD Ordföranden alt. Vice ordf.
Inköp av kontorsmaterial	<10 kkr <300 kkr >300 kkr	Eva Eriksson; Ingalill Sundvall VD Styrelsen
Övriga utgifter förutom kostnader enligt delegationsförteckning	<10 kkr <30 kkr <300 kkr >300 kkr	Eva Eriksson; Ingalill Sundvall Olaf Jung VD Styrelsen
Personal		
Lönerevision koll.		VD alt. Ordföranden
Lönelista koll.		VD alt. Ordföranden
Lönerevision tjm.		VD alt. Ordföranden
Lönelista tjm.		VD alt. Ordföranden
Lönerevision VD.		Ordföranden alt. Vice ordf.
Lönelista VD.		Ordföranden alt. Vice ordf.
Resekostnader och andra personalkostnader	<50 kkr >50 kkr	VD alt. Ordföranden Styrelsen

Harmånger 2014-12-15

/Birger Tellin/

VD

Denna attestordning har fastställts på styrelsemöte 2014-12-15.

KB

ME

Delegationsförteckning

Aktivitet	Delegerat till	Ersättare
Utfärda och underteckna hyresavtal.	Eva Eriksson	Ingalill Sundvall
Utföra utbetalningar via kassa, bank och postgiro.	Ingalill Sundvall	Eva Eriksson
Besluta om, samt handlägga avhysningsärenden	Ingalill Sundvall	VD
Företräda Nordanstigs Bostäder AB i ärenden om faktura- samt hyresskulder.	Ingalill Sundvall	VD
Beslut om deltagande i kurser, konferenser och dylikt.	VD	Ordföranden
Antagande av anbud	VD	Ordföranden
Tecknande av serviceavtal.	VD	Ordföranden
Beslut om investeringar.	VD	Ordföranden
<u>Personalärenden</u>		
Anställning tidsbegränsad	Olaf Jung, Stefan Larsson, Mikael Eliasson	VD
Anställning tills vidare	VD	Ordföranden
Beslut om förkortad uppsägning	VD	Ordföranden
Tjänstledighet	VD	Ordföranden
Anställning Underhållschef	VD	Ordföranden
Anställning av VD	Styrelsen	

Harmånger 2014-12-15

/Birger Tellin/

VD

Denna delegationsförteckning har fastställts på styrelsemöte 2014-12-15.

KB

ME

KONTROLLPROGRAM KRYPGRUNDER NORDANSTIGS BOSTÄDER AB

- Okulär besiktning av krypgrunder utföres under juni- juli månad för att säkerställa att inga ev. skador/brister på väsentliga funktioner/material förekommer, samt att grunden är fri från vatten, organiskt material, skräp mm.
- Besiktning utföres även under november månad då man tittar, luktar och känner om det finns problem. Vid detta tillfälle bör även stickprovsvis fuktmätning av synligt trämaterial utföras t ex med en enkel fuktmätare med stift, som visar fukthalten i träet. Fukthalten bör vara $\leq 20\%$
- Mätning av luftfuktigheten i grunden skall ske, vid minst ett av ovan angivna tillfällen. Luftens relativa fuktighet, bör vara $\leq 75\%$.

WSP Sverige AB