

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2013-04-12

Plats och tid

Nordanstigs Bostäder AB, kontoret i  
Harmånger, 12/4 kl. 08.15-12.30.

Beslutande

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

Övriga deltagande

Birger Tellin sekr.

Utses att justera

Martin Eng

Justeringens  
plats och tid

Under-  
skrifter

Sekreterare

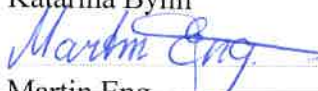
  
Birger Tellin

Paragrafer 9-15

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

2013-04-12

...

...

§ 9

Justeringsman

Till att justera dagens protokoll valdes Martin Eng.

8

Justerare

KB

ME

Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2013-04-12

...

...

§ 10

Uthyrningsläget

Uthyrnings- samt vakansläget per 2013-04-01 presenterades, samt in- och avflyttningsstatistik för perioden ( bilaga 1-3).

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare

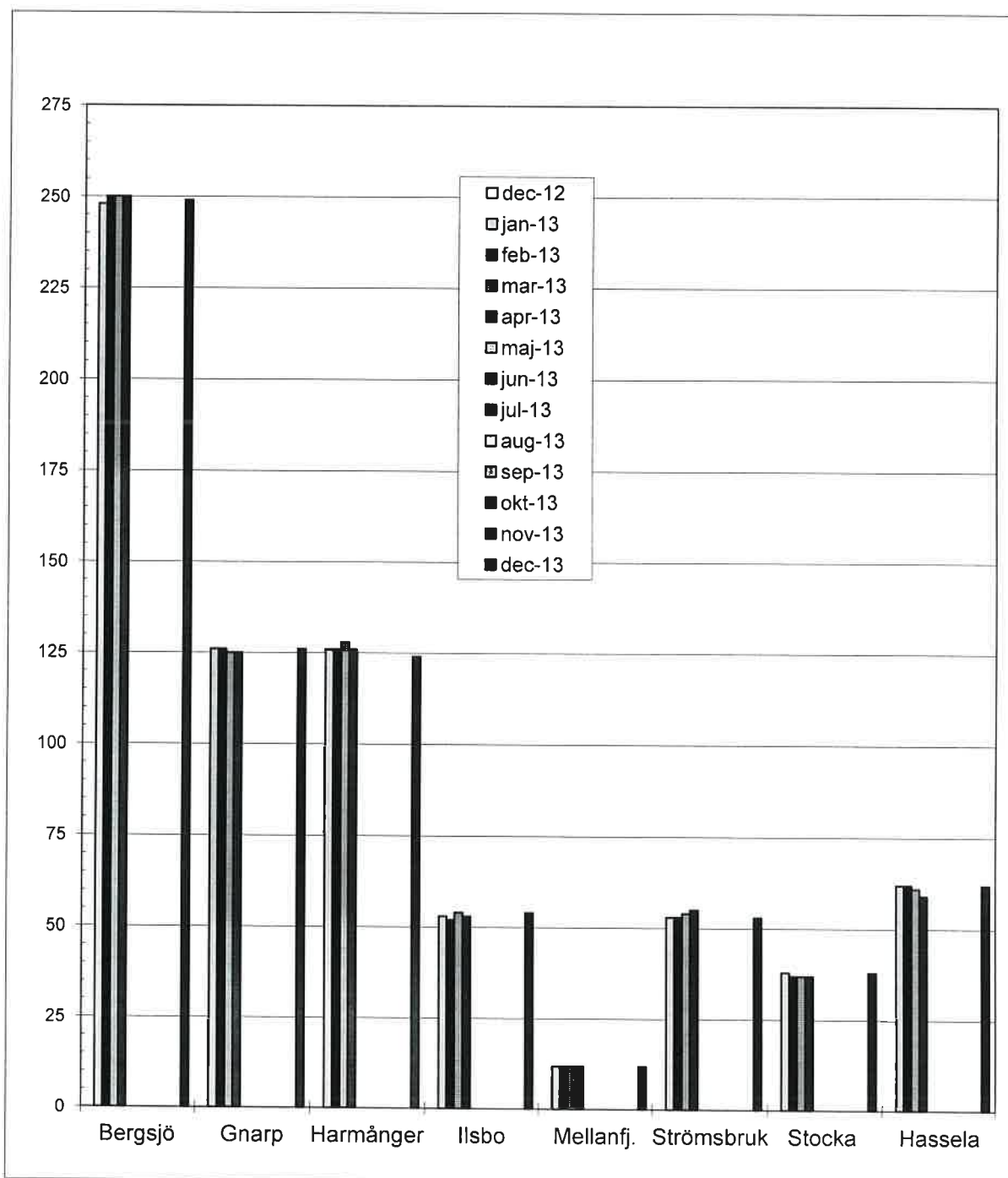


Utdragsbestyrkande

# Uthyrningsläge, Ortsvis

Bilaga 1

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilsbo	Mellanfj.	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
dec-12	249	126	124	54	12	53	38	62	718	
jan-13	248	126	126	53	12	53	38	62	718	0
feb-13	250	126	126	52	12	53	37	62	718	0
mar-13	250	125	128	54	12	54	37	61	721	3
apr-13	250	125	126	53	12	55	37	59	717	-4
maj-13									0	0
jun-13									0	0
jul-13									0	0
aug-13									0	0
sep-13									0	0
okt-13									0	0
nov-13									0	0
dec-13									0	0

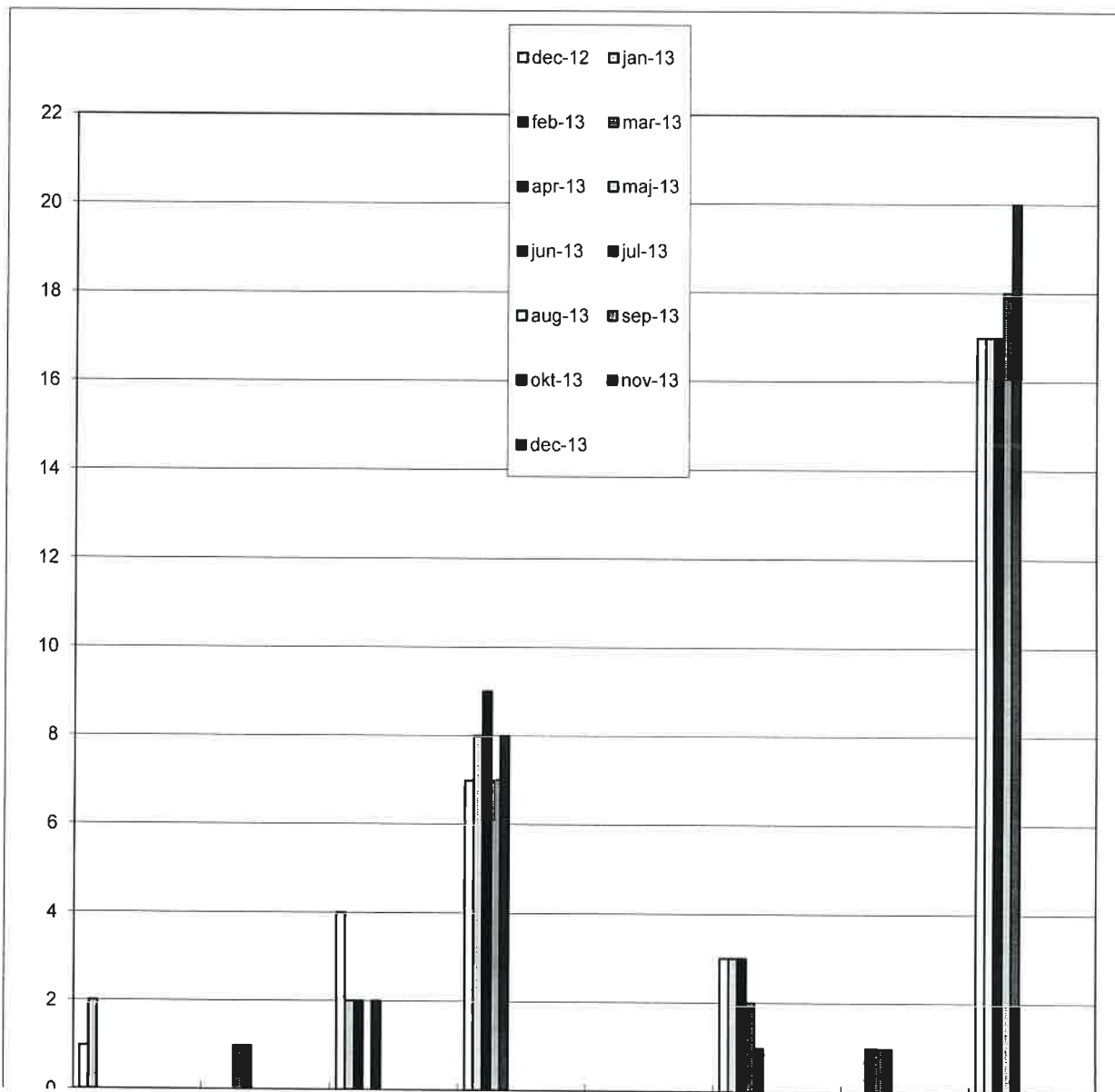


RB *Ute*

# Vakansutveckling

Bilaga 2

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilsbo	Mellanfj.	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
dec-12	1	0	4	7	0	3	0	17	32	
jan-13	2	0	2	8	0	3	0	17	32	0
feb-13	0	0	2	9	0	3	1	17	32	0
mar-13	0	1	0	7	0	2	1	18	29	-3
apr-13	0	1	2	8	0	1	1	20	33	4
maj-13									0	0
jun-13									0	0
jul-13									0	0
aug-13									0	0
sep-13									0	0
okt-13									0	0
nov-13									0	0
dec-13									0	0



KB WKE

**Avflyttningar 2013-03-31**

<u>Orsak</u>	<u>Antal</u>	<u>Ack. Från årets början</u>
Avlidit	3	4
Flyttat till Servicehus	2	2
Flyttat från kommunen	2	4
Bytt lägenhet	1	7
Flyttat till annan hyresvärd	0	9
Köpt hus	1	4
Avhysta	0	0
Uppgift saknas	5	12
<b>Antal avflyttande:</b>	<b>14</b>	<b>42</b>

**Inflyttningar 2013-04-01**

<u>Orsak</u>	<u>Antal</u>	<u>Ack. Från årets början</u>
Flyttat till kommunen	1	7
Bytt lägenhet	1	8
Flyttat från annan hyresvärd	1	8
Sålt villan	2	6
Flyttat till eget boende	2	9
Övrigt	3	7
<b>Antal inflyttande:</b>	<b>10</b>	<b>45</b>
<b>Nettoeffekt:</b>	<b>-4</b>	<b>3</b>

KB WKE

Ackumulerat											
Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
1	1	2									
0	1	1									
4	0	0									
2	3	2									
4	3	2									
1	3	0									
0	0	0									
3	1	8									
<b>15</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

3	2	2									
2	4	2									
3	4	1									
2	1	3									
3	0	6									
2	1	4									
<b>15</b>	<b>12</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

KB ME

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2013-04-12

...

...

§ 11

Ekonomisk rapport

Birger Tellin presenterade en ekonomisk rapport för tiden jan-mars 2013.

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare

RB

ME

Utdragsbestyrkande



**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2013-04-12

§ 12

Pågående arbeten

Birger Tellin informerade om de större arbeten, som pågår för tillfället. Dessa är fönsteråtgärder vid Strömsbruksvägen 23-27 i Harmånger, samt takåtgärder vid Humlegårdsvägen 3-7 i Strömsbruk.

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare

KB

ME

Utdragsbestyrkande

2013-04-12

§ 13

Hyresrabatt/åtgärd i Hassela

Med anledning av den stora vakansgraden som är och har varit under en längre tid, diskuterades olika rabattalternativ eller åtgärdsförslag.

Efter avslutad diskussion beslutade styrelsen att följande skall gälla för företagets lägenheter i Hassela.

Hyresgästerna på Nordanbrovägen 7 skall erbjudas att byta till en ledig lägenhet i ett annat hus i Hassela, under perioden 1/6 – 31/12, 2013. Detta till en hyresrabatt av 50% på hyran i den nya lägenheten samt under en period av 1 år, från tecknande av nytt kontrakt.

Nordanstigs Bostäder AB skall även erbjuda hyresgästerna på Nordanbrovägen 7, som anammar erbjudandet, flytthjälp i samband med lägenhetsbytet.

När hyresgästerna på Nordanbrovägen 7 erbjudits möjlighet till byte av lägenhet, skall alla nya hyresgäster erhålla samma erbjudande, förutom flytthjälp, vid nytecknande av kontrakt i Hassela.

Rabatterbidandet gäller inte lediga lägenheter på Nordanbrovägen 7 och inte vid byten inom Hassela.

8

Justerare

KB

ME

Utdragsbestyrkande

2013-04-12

...

...

§ 14

Fastställande av VD-instruktion

Styrelsen skall fastställa aktuell VD-instruktion varje år.

Efter avslutad diskussion beslutade styrelsen att fastställa VD-instruktion enligt bilaga.  
(bilaga 4).

8

Justerare

KB

ME

Utdragsbestyrkande

## VD-instruktion

Styrelsen svarar för bolagets organisation och förvaltning och utövar tillsyn över att VD fullgör sina åligganden. Den verkställande direktören skall sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar.

Styrelsen för Nordanstigs Bostäder AB meddelar med denna instruktion riktlinjer och anvisningar för verkställande direktören (VD) för utövande av den löpande förvaltningen samt VD's uppgifter för styrelsearbetet i övrigt.

VD avlämnar delårsrapport, efter styrelsens godkännande.

Omsättning av lån sker i samråd med styrelsens ordförande och vid förhinder för denne med vice ordförande.

Styrelsen fastställer för varje år en budgetram för bolaget. Inom denna har VD beslutanderätt om annat inte framgår nedan.

Nedan anges de ärenden som VD skall underställa styrelsen för beslut:

- Beslut om investeringar överstigande 5 basbelopp utanför antagen budget.
- Beslut om avtal med banker och andra kreditgivare, lämnande av lån, garantier, pant och borgen vars varaktighet sträcker sig längre än ett år och/eller vars sammanlagda värde överstiger 5 basbelopp. Finansieringsåtgärder och pantsättningar hänförliga till av styrelsen beslutade projekt kan dock beslutas av VD. Över vidtagna åtgärder skall styrelsen informeras.
- Beslut om köp och försäljning av fast egendom. Köp och försäljning av fast egendom till ett värde om högst 5 basbelopp kan dock beslutas av VD. Över vidtagna åtgärder skall styrelsen informeras.
- Beslut om bildande, förvärv eller avyttrande av dotterbolag och förvärv eller avyttrande av aktier eller andelar i andra företag.
- Beslut om att förvalta likvida medel på annat sätt än i enlighet med de principer som fastställts av styrelsen.
- Beslut om anställning eller uppsägning av ledande befattningshavare.
- Beslut om väsentliga ändringar i bolagets försäkringsskydd.
- Beslut om ingående och uppsägning av för bolagets verksamhet ovanliga avtal.
- Beslut om inledande av processer i tvister vars värde överstiger 3 basbelopp. Innan undertecknande av rättegångsfullmakt för sådana processer skall styrelsebeslut finnas. Beslut om förlikning eller andra uppgörelser i sådana processer.
- Beslut om väsentliga förändringar av redovisningsprinciper vilka påverkar de rapporter som styrelsen har som underlag för kontroll och uppföljning av verksamheten.
- Beslut om organisationsförändringar som innebär kostnadsökningar uppgående till 5 basbelopp.

- Beslut i andra frågor som kan antas ha väsentlig ekonomisk eller annan betydelse för bolagets verksamhet.

Beslut som tagits av VD när styrelsens beslut inte kan avvaktas utan väsentlig olägenhet för bolagets verksamhet skall rapporteras till styrelsen vid närmast följande styrelsesammanträde. Detsamma gäller för rapporteringsskyldigheten enligt ovan.

#### VD's deltagande i styrelsens arbete

Det åligger VD att inför styrelsesammanträden sammanställa relevant informations- och beslutsunderlag, lämna förslag till dagordning till styrelsens ordförande samt ombesörja att styrelsesammanträdesprotokoll delges styrelseledamöterna.

VD, eller i enskilt ärende annan person som fått delegation av VD, skall vara föredragande vid styrelsesammanträden och därvid lämna motiverade förslag till beslut.

Det åligger VD att förse styrelsens ledamöter med den information som behövs för fullgörande av styrelsens ansvar att följa bolagets ställning, likviditet och utveckling. Därutöver skall VD fullgöra den rapporteringsskyldighet avseende bolagets ekonomiska förhållanden som följer av instruktionen avseende ekonomisk rapportering.

*Denna instruktion är fastställd genom styrelsebeslut 2013-04-12.*

RB ME

2013-04-12

...

...

§ 15

Övriga frågor

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

8

Justerare

KB

ME

Utdragsbestyrkande