

2019-12-09

Plats och tid

Nordanstigs Bostäder AB, kontoret Harmånger,
9/12 kl. 08.15-11.45

Beslutande

Katarina Bylin
Per-Åke Kardell
Ulf Löfgren
Lars-Erik Trapp
Johan Norrby

Ordf.
Vice ordf.
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Övriga deltagande

Bernt Larsson
Maritta Jonsson
Birger Tellin

Suppleant
FAF
sekr.

Utses att justera

Per-Åke Kardell

Justeringens
plats och tid

Under-
skrifter

Sekreterare


Birger Tellin

Paragrafer

52-62

Ordförande


Katarina Bylin

Justerande


Per-Åke Kardell

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

2019-12-09

§ 52

Justerare

Till att justera dagens protokoll valdes Per-Åke Kardell.



KB

Justerare

2019-12-09

§ 53

VD informerar

Birger Tellin gav en nulägesinformation om vad som pågår inom vår verksamhet och vår omvärld, samt informerade om genomförda, samt planerade projekt.

Föregående styrelseprotokoll gicks även igenom.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.



Justerare



2019-12-09

§ 54

Vakansutveckling

Uthyrnings- samt vakansläget per 2019-12-01 presenterades (bilaga 1). Vid månadsskiftet november-december fanns det fyrtiotvå vakanta lägenheter, för omgående inflyttning, i huvudsak på orterna Hassela och Strömsbruk, men även Bergsjö och Harmånger har haft flera vakanta lägenheter, de senaste månaderna.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen, samt konstaterade att antalet vakanser ökat markant, under hösten, vilket skall följas upp under kommande styrelsemöten.


Justerare



2019-12-09

§ 55

Hassela utveckling eller rivning av fastigheter

Efter tidigare beslut, genomfördes ett möte med hyresgästerna i Hassela, den 19/11 på Hassela gården. På mötet diskuterades de vakanta lägenheterna i Hassela. Ett alternativ, att hyra ut till ett företag, som i sin tur skall ombesörja boende för misshandelsutsatta kvinnor främst, men kan även omfatta män i liknande situationer, diskuterades som ett intressant alternativ, detta för att försöka få hyresgäster, till de vakanta lägenheterna i Hassela.

Det har även varit svårt att hyra ut två ettor, på Bergsjövägen 20 i Hassela, vilka ofta varit vakanta, under de senaste åren. Anledningen till detta tros delvis bero på den relativt höga hyresnivån, föranlett av storleken på lägenheterna (44 m²). För att göra dessa lägenheter attraktivare, föreslås att hyran sänks, med 500 kr/månad, permanent.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att uppdra till VD att föra vidare diskussioner med företrädare för företaget, samt att föra en dialog med kommunen, om det aktuella alternativet.

Styrelsen beslutade vidare att sänka hyran på de aktuella ettorna, på Bergsjövägen 20 i Hassela, med 500 kr/månad, permanent.


Justerare



2019-12-09

§ 56

Uppföljning av tidigare sålda och planändrade fastigheter

Birger Tellin informerade om de fastigheter bolaget tidigare sålt och vilka det genomförts ändringar av de aktuella detaljplanerna.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.


Justerare



2019-12-09

§ 57

Pågående arbeten

Birger Tellin informerade om de pågående arbeten som bolaget bedriver för tillfället.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.


Justerare

2019-12-09


§ 58

Ekonomisk rapport

Birger Tellin presenterade en ekonomisk redovisning för perioden 20190101-20191031.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen, samt konstaterade att beräknat resultat följer aktuell budget och utfallet för räkenskapsåret, ser ut att stämma med tidigare prognos.

 ^a KB
Justerare

2019-12-09

§ 59

Budget 2020

Birger Tellin presenterade ett förslag till budget för 2020.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att anta det presenterade förslaget, till budget för 2020 (bilaga 2).

RA⁸ KB
Justerare

2019-12-09

§ 60

Sammanträdesdagar 2020

Följande dagar föreslogs som sammanträdesdagar, för styrelsens ordinarie möten vid Nordanstigs Bostäder AB, under 2020. 3/2, 23/3, 25/5, 21/9, 26/10 och 14/12.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade enligt gällande förslag.


Justerare



2019-12-09

§ 61

Förtydligande av bostadskö och intresseanmälan

Vi har fått indikationer på att vissa personer tycker det är besvärligt att registrera sej som bostadssökande, i vår bostadskö, samt förstå hur kö- och poängsystemet fungerar. Av den anledningen skulle detta därför behöva informeras och åskådliggöras på ett bättre och mera lättförståeligt sätt.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att uppdra till VD att komma med förslag på material och informationsåtgärder, som bidrar till att förklara och underlätta registrering i vår bostadskö.



Justerare



2019-12-09

§ 62

Övriga frågor

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


Justerare



Nordanstigs Bostäder AB
Org.nr. 556410-7745

	Budget 2020	Anm./diff
Intäkter		
Hysesintäkter	53 001	1,95%
Intäkter NK sålda tjänster	29 100	
Externt sålda tjänster	4 599	
Övriga förvaltningsintäkter	600	
Lönebidrag	660	
Summa	87 960	
Fastighetskostnader		
Övrig drift NK	-700	
EI	-3 317	7%
EI NK	-5 295	
Värme	-6 503	2%
Värme NK	-4 524	
Va-kostnader	-4 104	10%
Va-kostnader NK	-2 440	
Sophämtning	-1 316	2%
Sophämtning NK	-1 202	
Snöröjning, sandning	-711	
Snöröjning, sandning NK	-748	
Underhåll	-11 500	-1,71%
Underhåll NK	-2 900	
Försäkringar	-330	
Vägavgifter	-925	
KabelTV	-410	
KabelTV NK	-70	
Fastighetsskatt	-700	
Boinflytande medel	-110	
Förhandlingsersättning	-110	
Kostander ex. projekt kommun NK	-2 800	
Externt sålda tjänster	-350	
Projekt	-2 500	
Övriga fastighetskostnader	-1 000	
Summa	-54 565	

Övriga externa kostnader

Drift o u-håll maskiner	-550	
Fordonskostnader	-996	
Annonsering reklam o PR	-85	
Telefon	-70	
Redovisningstj. o revision	-160	
Övriga externa kost.	-1 400	

Summa -3 261

Personalkostnader

Löner	-12 500	2,50%
Arbetsgivaravg.	-4 025	2,50%
Föränd. semesterlönesk.	-150	
Bilers.	-100	
Uttagsskatt	-194	
Arbetsmarknadsförs. och pensioner	-1 000	
Utbildning och hälsovård	-260	
Övriga personalkostnader	-225	

Summa -18 454

Avskrivningar/nedskrivningar

Byggnader	-5 400	
Övriga avskrivningar	-1 150	
Nedskrivningar	-500	

Summa -7 050

Övriga rörelsekostnader

Förlust vid avyttring	-20	
Förlust på hyres o kundf.	-60	

Summa -80

Finansiella int/kost

Ränteintäkter	50	
Räntekost. m.m.	-2 400	
Övriga skuldrelaterade poster	-205	

Summa -2 555

Totala kostnader -85 964
Resultat/vinst 1 996