

2020-10-26

Plats och tid

Nordanstigs Bostäder AB, kontoret Harmånger
kl. 08.15-12.00.

Beslutande

Katarina Bylin
Ulf Löfgren
Lars-Erik Trapp
Johan Norrby
Bernt Larsson

Ordf.
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Suppleant

Övriga deltagande

Birger Tellin

sekr.

Utses att justera

Lars-Erik Trapp

Justeringens
plats och tid

Under-
skrifter

Sekreterare

Birger Tellin

Paragrafer

29-38

Ordförande

Katarina Bylin

Justerande

Lars-Erik Trapp

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

2020-10-26

§ 29

Justerare

Till att justera dagens protokoll valdes Lars-Erik Trapp

Justerare

LET KB

2020-10-26

§ 30

VD informerar

Föregående styrelseprotokoll gicks igenom.

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

På personalsidan har en nyanställning gjorts från 20-11-01, med anledning av pensionsavgång.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare



2020-10-26

§ 31

Vakansutveckling

Uthyrnings- samt vakansläget per 2020-10-01 presenterades (bilaga 1). Vid månadsskiftet augusti-september, fanns det femtiotre vakanta lägenheter, för omgående inflyttning, fördelade på ett flertal orter, i kommunen. Hassela är den ort med flest vakanser, varför styrelsen diskuterade tänkbara åtgärder där.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen, samt beslutade att uppdra till VD att till nästa styrelsemöte presentera underlag för eventuella framtida åtgärder, beträffande vakansproblemet i Hassela.

Justerare



2020-10-26

§ 32

Ekonomisk redovisning

Birger Tellin presenterade en ekonomisk redovisning för perioden januari-september 2020.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen, samt konstaterade att underhållskostnaderna ökat, jämfört med föregående år.

Justerare



2020-10-26

§ 33

Pågående arbeten

Birger Tellin informerade om de pågående arbeten som bolaget bedriver för tillfället, vilka i huvudsak är EPC-projektet, plusshuset i Gnarp, fönster- och fasadrenovering vid Jordgubbsvägen i Bergsjö, samt takbyte vid "Stallet" i Strömsbruk.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare



2020-10-26

§ 34

Information från ägardialog möte

Katarina Bylin och Birger Tellin informerade om vad som avhandlats vid ägardialog mötet den 28 september, med representanter från Nordanstigs kommun.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare



2020-10-26

§ 35

Plusshuset i Gnarp

Birger Tellin presenterade en tidsplan med tillhörande kostnadsberäkning, för plusshusbygget i Gnarp, samt informerade att projektet nu löper som tänkt, efter diverse problem, med bland annat markförhållandena.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

Justerare

J-S KB

2020-10-26

§ 36

Redovisning kalla lägenheter, i samband med EPC projektet

Birger Tellin informerade att flera hyresgäster hört av sig till bolagets felanmälan, om "kalla lägenheter", i samband med åtgärder, föranledda av det pågående EPC-projektet. Med anledning av detta har flertalet diskussioner förts med utföraren, Caverion, för att komma till rätta med problemet. Katarina Bylin föreslog att man framledes kunde göra en "egenkontroll", gällande detta.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen. Styrelsen ställde sig även positiv till Katarina Bylins förslag.

Justerare



2020-10-26

§ 37

Besök Hans-Åke Oxelhöjd

Hans- Åke Oxelhöjd hade bjudits in för att diskutera, bland annat, kommunens strategi gällande, av kommunfullmäktige, tagna beslut för att öka befolkningen, i Nordanstig.

Styrelsens beslut

Styrelsen tackade Hans-Åke Oxelhöjd för besöket och den information han gett.

Justerare

J-Å KB

2020-10-26

§ 38

Övriga frågor

a) Konferenser och kurser för förtroendevalda

Johan Norrby hade en fundering gällande anmälan till kurser och konferenser, för förtroendevalda.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att anmälan till kurser och konferenser, för förtroendevalda, skall godkännas av styrelsens ordförande.

b) VD brev

Johan Norrby föreslog att det skulle skickas ut ett så kallat VD-brev, med aktuell information, de månader då det inte genomförs något styrelsemöte.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade enligt Johan Norrbys förslag.

c) Hyresförhandling

Birger Tellin informerade att en förhandlingsframställan skickats till Hyresgästföreningen, med begäran om hyresjustering från 2021-01-01. Med anledning av detta, bör styrelsen besluta om vilka som skall delta, vid kommande hyresförhandling.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att Birger Tellin, Katarina Bylin och Lars Erik Trapp, skall representera bolaget, vid kommande hyresförhandling.

Justerare

Vakansutveckling

Bilaga 1

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	lilsbo	J-dal/Mellanfj.	Strömsbruk	Varav stängda Strömsbruk	Stocka	Hassela	Varav stängda Hassela	Totalt	Diff.
dec-19	9	0	1	0	0	13	11	0	18	11	41	-1
jan-20	6	1	2	0	0	13	11	0	18	11	40	-1
feb-20	6	0	4	0	0	14	11	0	21	12	45	5
mar-20	5	1	5	0	0	13	11	1	21	12	46	1
apr-20	6	2	4	0	0	14	11	1	13	5	40	-6
maj-20	8	2	4	0	0	13	11	1	14	5	42	2
jun-20	8	2	4	0	0	13	11	0	14	5	41	-1
jul-20	9	2	4	0	0	13	11	0	15	5	43	2
aug-20	7	5	6	0	0	15	13	0	15	5	48	5
sep-20	8	6	5	1	0	16	13	0	17	6	53	5
okt-20											0	0
nov-20											0	0
dec-20											0	0

Uthyrda lägenheter

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	lilsbo	J-dal/Mellanfj.	Strömsbruk	Varav stängda Strömsbruk	Stocka	Hassela	Varav stängda Hassela	Totalt	Diff.	Anm
dec-19	259	126	133	73	16	39	11	38	61	11	745	1	
jan-20	262	125	132	73	16	39	11	38	61	11	746	1	
feb-20	262	126	130	73	16	38	11	38	58	12	741	-5	
mar-20	263	125	129	73	16	39	11	37	58	12	740	-1	
apr-20	262	124	130	73	16	38	11	37	66	5	746	6	
maj-20	260	124	130	73	16	39	11	37	65	5	744	-2	
jun-20	260	124	130	73	16	39	11	38	65	5	745	1	
jul-20	259	124	130	73	16	39	11	38	64	5	743	-2	
aug-20	261	121	128	73	16	37	13	38	64	5	738	-5	
sep-20	260	120	129	72	16	36	13	38	62	6	733	-5	
okt-20											0	0	
nov-20											0	0	
dec-20											0	0	

Kommande lägenheter

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	lilsbo	J-dal/Mellanfj.	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
jan-22		8							8	
Tot									8	

KB