

Plats och tid Nordanstigs Bostäder AB, Strömsbruksvägen 21, Harmånger, 09:00 – 12:30

Beslutande Michael Wallin (M), ordförande
Stig Jonsson (S)
Eva Andersson (SD)
Daniel Gunsth (S)
Johan Norrby (Nop)

Övriga deltagare Mattias Klint (M)
Carin Walldin TF VD, sekreterare
Mattias Källman, facklig representant
Olle Pettersson, biträdande fastighetsförvaltare, §§ 82 - 87
Tarek Alali, marknadsförare, §§ 88 - 90
Lena Sixtensson, uthyrare, §§ 88 - 90

Underskrifter

Sekreterare



Carin Walldin

Ordförande



Michael Wallin

Justerande



Daniel Gunsth

Paragrafer 82 – 93

ANSLAG/BEVIS

Organ

Nordanstigs Bostäder AB

Sammanträdesdatum

2024-05-24

Styrelseprotokollet finns på
Nordanstigsbostader.se samt
anslaget på Nordanstig.se




Förvaringsplats för
protokollet

Nordanstigs Bostäders kontor

§ 82

NÄRVARO

Johan Norrby ersätter Ulla Nilsson.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------




§ 83

JUSTERARE

Styrelsen beslutade

Att välja Carin Walldin att föra dagens protokoll.

Att välja Daniel Gunsth att justera dagens protokoll.

Ordförande	Justerare		Utdragsbestyrkande
			




§ 84

GODKÄNNANDE AV DAGORDNING

Styrelsen beslutade

Att lägga till en punkt i dagordningen; förändring av kvadratmeterpris av hemtjänstlokalen i Harmånger.

Att i övrigt godkänna förslaget till dagordningen.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------




§ 85

FÖREGÅENDE PROTOKOLL

Protokoll från 2024-04-24, bilaga 1.

Styrelsen beslutade

Att lägga föregående protokoll till handlingarna.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

§ 86

RAPPORTER

Ordförande informerar

Ordförande rapporterade från rekryteringsprocessen av ny vd i bostadsbolaget. Vi ser fram emot ett besked under nästa vecka om vår första kandidat accepterar vårt bud.

TF VD informerar

Två lägenheter görs uthyrningsbara, Nordanbrovägen 7 i Hassela.

Arbetet med att kartlägga förråd och parkeringsplatser fortskrider.

Bolaget säljer två bilar.

Hus i Ilsbo som hyrs ut till 55 plus-personer blir ett vanligt hyreshus.




Konferensrummet på Ängebyvägen i Gnarp och andra utrymmen på samma adress är snart klara och kan börja marknadsföras.

Styrelsen beslutade

Att förråd får en egen lista på uthyrningsbara och uthyrda.

Att 55-plushuset i Ilsbo tas bort om det inte redan är gjort.

Att övriga rapporter godkänns.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

§ 87

EKONOMISKA LÄGET I BOSTADSBOLAGET

Ärende

Biträdande fastighetsförvaltare redogör för samtalet med kommunen angående förvaltningsavtalet och vi anser att det bör indexuppräknas och att det ses över och blir mer detaljerat.

Att det så kallade "grönyteavtalet" omräknas och att det förhandlas om så att resor och diesel/bensin inräknas.

Styrelsen beslutade

Att vi förslår kommunen att förvaltningsavtalet indexuppräknas och blir mera detaljerat.

Att "grönyteavtalet" förhandlas om med kommunen så att personalens resor och drivmedel räknas in.

Att balans- och resultaträkning översänds till styrelsen med det snaraste.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

§ 88

UTHYRNINGSLÄGET

Uthyrare redogör för vad som är uthyrt och vad som icke är uthyrt.
Styrelsen diskuterade principer;

Våra hyresgäster behöver allt oftare borgensmän för att få hyra lägenhet.

Om någon hyresgäst flyttar inom beståndet tas uppsägningstiden bort.

Om man ska göra djupa ekonomiska kontroller på en presumtiv hyresgäst
får avgöras från fall till fall.




Resultatet av uthyrningen blir bättre när man nu är 1,5 tjänst på uthyrningen.
Att signering nu kan ske digitalt underlättar.

20 lägenheter har hyrts ut under april månad.

Styrelsen beslutade

Att tacka för informationen.

Att Uthyrningspolicyn ses över och styrelsen förväntar sig ett förslag till nästa styrelsemöte.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------




§ 89

HEMTJÄNSTLOKALEN, NORRÅKERVÄGEN 8 I HARMÅNGER

Då kommunen anser att hyran på lokalen är för hög har vd och bitr. fastighetsförvaltare föreslagit och att hyran ska jämföras med andra likvärdiga lokaler, som tex. Apoteket och läkarstationen.

Styrelsen beslutade

Att vi sänker hyran för hemtjänstlokalen så att det blir likvärdigt andra lokaler. Det vill säga att hyran blir avsevärt lägre varje månad.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

§ 90

WEBBSIDAN MED MERA

Marknadsförare informerar

Alla anställda kommer att få växeln i sina telefoner, vilket underlättar arbetet.

Webbsidan ska få bilder och ritningar allt eftersom.

Bolaget finns nu på sociala medier.

Bolaget och kommunen samarbetar numera.




Vitek som vi har haft problem med har vi nu bättre relationer med.

Alla lokaler ska också ut på hemsidan med bilder och kvadratinformation.

Bokningssystemet på Ångebyvägen är nu avhjälpt.

Styrelsen beslutade

Att tacka för informationen.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

§ 91

ÖVRIGA FRÅGOR

Den 13 juni avtackas tre personer för sitt arbete på Nordanstigs Bostäder.

Diskuterades sponsring till Golfklubben i Sörfjärden. Ett avtal skrevs för tre år på 30.000 per år. I två år har sponsringen betalats ut.

Styrelsen diskuterade den totala kostnaden för plushuset.

Styrelsen beslutade

Att det tyvärr inte går att betala ut summan till Sörfjärdens golfklubb under 2024.


Att det görs en efterkalkyl på hela kostnaden av plushuset.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

§ 92

NÄSTA MÖTE

Nästa styrelsemöte är den 26 Juni kl. 8:30 – 12:00. Eventuellt blir det ett extra styrelsemöte via zoom.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

§ 93

MÖTET AVSLUTAS

Ordförande tackar för intresset och förklarar mötet för avslutat.

Ordförande 	Justerare 		Utdragsbestyrkande
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------