

Plats och tid Aktiebolaget Hudiksvallsbostäders kontor, Stationsgatan 3B, Hudiksvall, den 20 mars 2020, klockan 13:00 – 15.00. Mötet genomfördes med många ledamöter närvarande via telefon på grund av Coronavirus.

Beslutande

Ordförande	Anna-Carin Keisu
Ledamoten	Bo Nilsson
Ledamoten	Lena Hallqvist
Ledamoten	Kerstin Karlsson
Ledamoten	Jan-Olov Stål
Ledamoten	Jan-Erik Jonsson
Ledamoten	Jörgen Bengtson
Tjänstgörande suppleanten	Thorbjörn Jonsson
Tjänstgörande suppleanten	Yvonne Andersson

Närvarande

Suppleanten	Lilian Holmgren
Suppleanten	Sture Jonsson
Suppleanten	Kristina Träff
Suppleanten	Cecilia Natander
Suppleanten	Bengt-Olov Rylander
Suppleanten	Rune Jonsson

Arbetsdagarrepresentanten	Anna Brink, Vision
Arbetsdagarrepresentanten	Elisabeth Löfgren, Fastighets


Övriga deltagare VD Nils-Erik Blomdahl
Ekonomichef Anna Hedenberg
Administrativ chef Linus Arnstberg

Lekmannarevisor	Christer Jonsson
Lekmannarevisor	Lennart Almstedt

Utses att justera Bo Nilsson

Underskrifter **Sekreterare** 
Nils-Erik Blomdahl

Ordförande 
Anna-Carin Keisu

Justerande 
Bo Nilsson

§ 2

Rapporter och meddelanden

A) Styrelseprotokoll 2020-02-07 lades till handlingarna.

B) Vakanta lägenheter och större lokaler

Sammanställning över lediga lägenheter och större lokaler per den 1 mars 2020 förelåg. Antalet outhyrda lägenheter uppgick till 23 st eller 0,54 % av det totala beståndet. Av dessa var 19 st avställda för renovering eller rivning. Det betyder att 4 lägenheter var tillgängliga för uthyrning, vilket ger en vakansgrad på 0,1%.

C) Nulägesrapport om renoveringar och nyproduktion

VD gick igenom nuläget beträffande renoveringar och nyproduktion.

D) Personal och organisation

Vd gick igenom nuläget beträffande personal och organisation.

E) Vd rekrytering

Ordföranden gav en rapport från arbetet med rekrytering av ny vd.

F) Corona

Vd beskrev bolagets åtgärder och nuläge med anledning av Coronapandemin.

G) Överenskommelse med kommunen

Ordföranden och vd berättade om bolagets kontakter med ägaren beträffande överenskommelse om olika gemensamma sociala aktiviteter kopplade till samhälle och boende.

H) Brev från hyresgäst

Ordföranden återgav synpunkter som inkommit till bolaget från en hyresgäst.

Styrelsen beslöt att godkänna rapporter och meddelanden under (B-H)

§ 3

Årsredovisning 2019

Bilaga

VD och ekonomichef föredrog upprättat förslag till årsredovisning för verksamhetsåret 2019 med resultat- och balansräkning.

Årets bokslut redovisar ett resultat efter finansiella poster på 22 miljoner kronor. Efter bokslutsdispositioner och skatt redovisas en vinst på 20,6 miljoner kronor.

Styrelsen beslöt

- att godkänna upprättat förslag till årsredovisning och fastställa resultat- och balansräkning,
- att föreslå bolagsstämman att årets vinst 20 553 673 kronor minus årets utdelning till ägaren 204 000 kronor inklusive tidigare balanserat resultat tillsammans 163 690 583 kronor balanseras i ny räkning,
- att överlämna årsredovisningen till revisorerna för granskning samt
- att efter revisionens granskning, om denna inte ger anledning till anmärkning, överlämna årsredovisning till årsstämman för behandling.

§ 4

Nyproduktion av lägenheter på Kattvikskajen i Hudiksvall

Hudiksvallsbostäder har redan tidigare anmält intresse för att bygga på Kattvikskajen. Detta har skett genom avtal om markreservation daterat 2017-06-13 och ett markanvisningsavtal daterat 2018-06-12. Styrelsen har kontinuerligt informerats om projektets framskridande.

När projektet upphandlades enligt LOU fanns bara en anbudsgivare, JSB, med konceptet ”Kombohus i kvarter” som grundstomme.

Ett samverkansavtal med 2 faser finns tecknat med JSB som innebär att fas 1 omfattar; projektering, kostnadskalkyl och bygglovshandling. Fas 2 omfattar nybyggnation av lägenheter, både trygghetsboende och vanliga lägenheter.

För att skriva kontrakt för Fas 2 krävs beslut i styrelsen utifrån kostnadskalkyl och övriga uppgifter från fas 1.

Projektet består av:

- Tre sammanbyggda huskroppar i 4-5 våningar med totalt 59 lägenheter i lägenhetsstorlekarna 1 till 4 rum och kök. Total BOA 3648 kvm.
- Invändiga trapphus med hiss samt plats för uppställning av barnvagnar och/eller rullatorer.
- Samtliga lägenheter ska ha balkong eller uteplats och ha hög tillgänglighet.
- Byggnaden ska ha låg energiåtgång, max 65 kWh/kvm och år samt i övrigt uppfylla Boverkets föreskrifter och råd för nyproduktion.
- Uppskattad totalkostnad för projektet enligt visad kalkyl ca 120 000 000 kr eller ca 33 000 kr/kvm (BOA), förutsatt att bidrag beviljas.
- Hälften av lägenheterna klassas som ”Trygghetsboende” och bidrag för detta söks med ca 5 000 000 kr. Bidrag kan sökas först efter beviljat bygglov.
- Gemensamhetslokal byggs i källarplan och kan senare kompletteras med inglasade växthus på innergård och/eller på parkeringshusets tak.

Styrelsen beslöt

att uppdra åt vd att skriva kontrakt med JSB för fas 2, söka bygglov, enligt ovanstående beskrivning, kalkyl och redovisade ritningsförslag.

att uppdra åt vd att verkställa nyproduktion av totalt ca 59 lägenheter i kvarter C på Kattvikskajen i Hudiksvall enligt ovan.

§ 5

Val av dataskyddsbud

Bilaga

Hudiksvalls kommun har beslutat att utredare Helena Löfgren blir dataskyddsbud. Man rekommenderar även kommunens bolag att ta beslut om samma ombud.

Styrelsen beslöt

att utse Hudiksvalls kommuns utredare Helena Löfgren till Hudiksvallsbostäders dataskyddsbud.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande