

Plats och tid Aktiebolaget Hudiksvallsbostäders kontor, Stationsgatan 3B,
Hudiksvall, den 16 mars 2015, klockan 09:30 – 12.30.

Beslutande	Ordförande	Anna-Carin Keisu
	Ledamoten	Bo Nilsson
	Ledamoten	Lilian Holmgren
	Ledamoten	Leif Rogell
	Ledamoten	Mats Runefelt
	Ledamoten	Sture Jonsson
	Ledamoten	Jörgen Bengtson
	Ledamoten	Anders Bengtsson
	Ledamoten	Lars Andersson

Närvarande	Suppleanten	Rolf Sundell
	Suppleanten	Jorma Saarela
	Suppleanten	Lena Hallqvist
	Suppleanten	Laila Nyström
	Suppleanten	Tommy Wikberg
	Suppleanten	Kerstin Karlsson

Arbetstagarrepresentanten	Bo Engström, Fastighets
Arbetstagarrepresentanten	Åsa Persson, Vision

Övriga deltagare VD Nils-Erik Blomdahl
Ekonomichef Anna Hedenberg

Utses att justera Leif Rogell

**Under-
skrifter** **Sekreterare** 
Nils-Erik Blomdahl

Ordförande 
Anna-Carin Keisu

Justerande 
Leif Rogell

§ 1

Rapporter och meddelanden

- A) **Styrelseprotokoll 2015-01-29** lades till handlingarna.
- B) **Vakanta lägenheter** **Bilaga**
Sammanställning över lediga lägenheter per den 1 mars 2015 förelåg. Antalet outhyrda lägenheter uppgick till 33 st eller 0,7% av det totala beståndet. Av dessa var 20 st avställda av olika anledningar. Det betyder att 13 lägenheter var tillgängliga för uthyrning, vilket ger en reell vakansgrad på 0,3 procent.
- C) **Personal och organisation**
Vd meddelade att rekrytering av en ekonomiassistent pågår.
- D) **Nulägesrapport om renoveringar, fastighetsförsäljningar och nyproduktion**
Vd gick igenom nuläget beträffande försäljningar, renoveringar och nyproduktion.
- E) **Rapport från SABOs Fastighetsdagar**
Vd och Jörgen Bengtson berättade om sitt deltagande på SABOs Fastighetsdagar i Linköping 3-4 mars.
- F) **Nytt poängsystem för bostadskön**
Vd informerade om det nya poängsystem för bostadskön som gäller från och med den 9 mars.
- G) **Rapport från ordföranden**
Anna-Karin Keisu berättade att hon kommer att delta som observatör vid SABOs kongress i Karlstad den 23-24 mars. Hon påminde också styrelsen om att anmäla sig till styrelseutbildningen 29-30 april. För övrigt gäller att styrelsemedlemmar som har för avsikt att delta i externa aktiviteter som kurser, konferenser och liknande skall stämma av detta innan anmälan med ordföranden. Vid revisionsträffen den 19 mars går Mats Runefelt in som ersättare för ordföranden.

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

Justerandes sign

AKK

Utdragsbestyrkande

§ 7

Årsredovisning 2014

Bilaga

VD och ekonomichef föredrog upprättat förslag till årsredovisning för verksamhetsåret 2014 med resultat- och balansräkning.

Årets bokslut redovisar ett resultat efter finansiella poster på 26,5 miljoner kronor. Efter bokslutsdispositioner och skatt redovisas en vinst på 17 miljoner kronor.

Styrelsen beslöt

- att godkänna upprättat förslag till årsredovisning och fastställa resultat- och balansräkning,
- att föreslå bolagsstämman att årets vinst 17 005 946,35 kronor minus årets utdelning till ägaren 524 000,00 kronor inklusive tidigare balanserat resultat tillsammans 78 453 722,75 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.

Justerandes sign

Alle

Utdragsbestyrkande

§ 8

Nyproduktion av lägenheter i Delsbo

Bilaga

Under flera år har vi övervägt möjligheterna till nyproduktion i Delsbo. Önskemål har oftast framförts om någon form av trygghetsboende med närhet till det befintliga servicehuset.

Husen på Smedjegatan 5-13 (Ede 42:6) är nu rivna och en lämplig mark för nyproduktion av förslagsvis "Kombohus" lika de i Iggesund finns tillgänglig. Fastigheten, Ede 42:6, ligger nära centrum och framför allt med närhet till servicehuset Edshammar.

Genom förnyad konkurrensutsättning av SABOs "Kombohus" har man fortfarande möjlighet att pressa byggkostnaden av en nyproduktion med nedanstående kriterier:

- Två byggnader i två våningar med 8 lägenheter vardera i lägenhetsstorlekarna 2 och 3 rum och kök. Ett hus ska ha källarvåning.
- Invändigt trapphus med hiss eller lyftplatta samt plats för uppställning av barnvagnar och/eller rullatorer.
- Samtliga lägenheter ska ha balkong eller uteplats och vara tillgängliganpassade.
- Byggnaden ska ha låg energiåtgång, max 65 kWh/kvm och år samt i övrigt uppfylla Boverkets föreskrifter och råd för nyproduktion.
- Produktionskostnad för hus, 12 000 kr/kvm (BOA) ex moms plus indexuppräknings och frakt. Tomt, grund, källarplan och tomtplanering exkluderat.

Uppskattad totalkostnad för projektet enligt visad kalkyl ca 27 000 000 kr.

Styrelsen beslöt:

- att uppdra åt vd att söka bygglov, göra en anbudsförfrågan enligt förnyad konkurrensutsättning av en nyproduktion av två "Kombohus" eller liknande i två plan på fastigheten Ede 42:6 enligt ovanstående beskrivning och redovisade ritningsförslag.
- att uppdra åt vd att verkställa nyproduktion av totalt ca 16 lägenheter i två hus på fastigheten Ede 42:6

Justerandes sign

ACK

Utdragsbestyrkande