

Plats och tid Aktiebolaget Hudiksvallsbostäders kontor, Stationsgatan 3B,
Hudiksvall, den 6 december 2019, klockan 10:00 – 13.00.

Beslutande


Ordförande	Anna-Carin Keisu
Ledamoten	Bo Nilsson
Ledamoten	Lena Hallqvist
Ledamoten	Kerstin Karlsson
Ledamoten	Jan-Olov Stål
Ledamoten	Jörgen Bengtson
Ledamoten	Charliene Kiffer Goude
Ledamoten	Stefan Nordin
Tjänstgörande suppleanten	Bengt-Olov Rylander

Närvarande

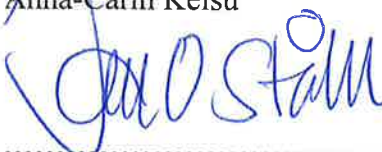
Suppleanten	Lilian Holmgren
Suppleanten	Leif Rogell
Suppleanten	Sture Jonsson
Suppleanten	Kristina Träff
Suppleanten	Yvonne Andersson
Arbetsstagarrepresentanten	Anna Brink, Vision Elisabeth Löfgren, Fastighets

Övriga deltagare VD Nils-Erik Blomdahl
Ekonomichef Anna Hedenberg
Tekniska chef Lars Ohlsson
Administrativ chef Linus Arnstberg
Förvaltningschef Jon Henriksson

Utses att justera Jan-Olov Stål

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

Ordförande 
Anna-Carin Keisu

Justerande 
Jan-Olov Stål


§ 21

Rapporter och meddelanden

- A) **Styrelseprotokoll 2019-10-25** lades till handlingarna.
- B) **Vakanta lägenheter och större lokaler**
Sammanställning över lediga lägenheter och större lokaler per den 1 december 2019 förelåg. Antalet outhyrda lägenheter uppgick till 18 st eller 0,36 % av det totala beståndet. Av dessa var 16 st avställda för renovering eller rivning. Det betyder att 2 lägenheter var tillgängliga för uthyrning, vilket ger en vakansgrad på 0%.
- C) **Hyresförhandlingar**
Vd rapporterade om läget i årets hyresförhandlingar.
- D) **Nulägesrapport om renoveringar och nyproduktion**
VD och Tekniska chefen gick igenom nuläget beträffande renoveringar och nyproduktion.
- E) **Utvärdering av styrelse och VD**
Skall utföras vid nästa styrelsemöte.
- F) **Förtroendemannakonferensen**
Några av de ledamöter som deltagit i Sveriges Allmännyttas förtroendemannakonferens lämnade en kort rapport därifrån.
- G) **Sophantering**
Tekniska chefen Lars Ohlsson redovisade bolagets arbete med sophantering och dess kostnader.
- H) **NKI**
Administrativa chefen Linus Arnstberg berättade om resultatet av den senaste kundenkäten (NKI). Sammanfattningsvis får bolaget mycket gott betyg av sina hyresgäster.
- I) **Hyresgästföreningen**
Charliene Kiffer Goude föreslog att man vid lämpligt tillfälle skulle bjuda in representanter från Hyresgästföreningen för att presentera sin verksamhet.

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

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

§22

Budget 2020

Bilaga

Ekonomichef Anna Hedenberg och VD presenterade framlagt förslag till budget 2020.

Styrelsen beslöt

att fastställa budget 2020 enligt redovisade förutsättningar och bilagd sammanställning.

§23

Sammanträdesdagar 2020

Bilaga

Styrelsen fastställde följande sammanträdesdagar för 2020.

Datum	Ärenden
Fredag 7 februari, kl 09.30	Allmänna ärenden med fastställande av arbetsinstruktion för styrelse och VD
Fredag 20 mars, kl 13.00	Bokslut 2019
Fredag den 15 alt 22 maj kl 09.30	Årsstämma. Styrelsemöte med ekonomisk uppföljning av verksamheten per 2020-04-30.
Fredag 11 september, kl 09.30	Ekonomisk uppföljning av verksamheten per 2020-08-30, Halvårsbokslut
Fredag 23 oktober, kl 09.30	Strategimöte
Fredag 4 december, kl 09.30	Budget 2021 / Prognos 2020

§24

Regler för attest och utanordning

Bilaga

Förelåg förslag till regler för attestering och utanordning 2020

Styrelsen beslöt

att anta regler för attestering och utanordning enligt bifogat förslag.

§25

Upplåning 2020

Bilaga

Förelåg förslag till upplåning 2020

Styrelsen beslöt

att uppdra till verkställande direktören Nils-Erik Blomdahl för bolagets räkning nyupplåna, d v s öka bolagets skulder med 130 000 000 kr under perioden 2020-01-01 till 2020-12-31.

att uppdra till verkställande direktören Nils-Erik Blomdahl för bolagets räkning omsätta lån, d v s låna upp belopp motsvarande belopp på de lån som förfaller till betalning under perioden 2020-01-01 till 2020-12-31.

§26

Internkontrollplan

Bilaga

VD rapporterade och kommenterade internkontrollplanen.

Styrelsen beslöt

att godkänna rapport av internkontrollplan enligt bilaga.

§27

Remissvar angående Träbyggnadsstrategi

Styrelsen i Hudiksvallsbostäder uppskattar att Hudiksvalls kommun vill anta en träbyggnadsstrategi med målet att öka användandet av trä vid nybyggnation och därmed stärka hållbarhetsarbetet. Styrelsen uppskattar också att den inte är tvingande utan mer en strävan och en uppmaning att använda trä i större utsträckning än tidigare och att den gäller alla som ska bygga i kommunen.

Styrelsen vill betona vikten av att i all produktion kunna välja det material och arbetssätt som för varje ändamål anses vara bäst och tekniskt genomförbart, vilket ofta kan vara en blandning av material. Hänsyn kan behöva tas till exempelvis omgivande bebyggelse eller byggnadens utsatthet för väder och vind samt den totala kostnadsbilden, men självklart ska möjligheten att bygga i trä alltid prövas först.

Styrelsen vill även påtala betydelsen av att inte ytterligare försvåra och än värre fördyra byggprocessen och då öka hyrorna genom kommunala särkrav vilka kan begränsa konkurrensen och ytterligare minska antalet anbud.

Glädjande är att strategin genomsyras av ett hållbarhetstänkande i byggnadens hela livscykel och en vilja till klimatsmart byggande.

Kommunens medlemskap i Trästad Sverige hoppas vi kommer ge både styrelsen och anställda i Hudiksvallsbostäder möjlighet till kunskap och inspiration inför framtida byggande.

Styrelsen i AB Hudiksvallsbostäder genom

Anna-Carin Keisu, ordförande

Styrelsen beslöt

att tillstålla kommunledningsförvaltningen ovanstående remissvar.