

Plats och tid Aktiebolaget Hudiksvallsbostäders kontor, Stationsgatan 3B, Hudiksvall, den 24 maj 2019, klockan 10:00 – 12:00.

Beslutande


Ordförande	Anna-Carin Keisu
Ledamoten	Bo Nilsson
Ledamoten	Lena Hallqvist
Ledamoten	Kerstin Karlsson
Ledamoten	Sture Jonsson
Ledamoten	Jan-Erik Jonsson
Ledamoten	Jörgen Bengtson
Ledamoten	Charliene Kiffer Goude
Ledamoten	Stefan Nordin
Tjänstgörande suppleant	Cecilia Natander

Närvarande


Suppleanten	Lilian Holmgren
Suppleanten	Leif Rogell
Suppleanten	Sture Jonsson
Suppleanten	Kristina Träff
Suppleanten	Rune Jonsson
Suppleanten	Yvonne Andersson
Arbetsagarrepresentanten	Stig Andersson, Vision
Arbetsagarrepresentanten	Sukanya Ståby, Fastighets

Övriga deltagare VD Nils-Erik Blomdahl
Ekonomichef Anna Hedenberg

Utses att justera Bo Nilsson

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

Ordförande 
Anna-Carin Keisu

Justerande 
Bo Nilsson

§ 11

Rapporter och meddelanden

- A) **Styrelseprotokoll 2019-03-22** lades till handlingarna.
- B) **Vakanta lägenheter** **Bilaga**
Sammanställning över lediga lägenheter per den 1 maj 2019 förelåg. Antalet outhyrda lägenheter uppgick till 19 st eller 0,5% av det totala beståndet. Av dessa var 17 st avställda av olika anledningar. Det betyder att 2 st lägenheter var tillgängliga för uthyrning, vilket ger en reell vakansgrad på 0 procent.
- C) **Personal och organisation**
Vd gick igenom bolagets struktur och visade bildspelet om Hudiksvallsbostäder.
- D) **Nulägesrapport om renoveringar och nyproduktion**
Vd gick igenom nuläget beträffande renoveringar och nyproduktion något grundligare än vanligt med tanke på många nya i styrelsen.
- E) **SABO = Sveriges Allmännytt**
Ordföranden, vd, Kerstin Karlsson och Jörgen Bengtson berättade om vår intresseorganisation och dess nya namn och dess agenda fram till 2023. Två filmer om Sveriges Allmännytt visades också.

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

§ 12**Ekonomisk uppföljning 2019-04-30****Bilaga**

Föredrogs ekonomiskt utfall per den 30 april 2019. Avvikelserna från budget kommenterades.

Styrelsen beslöt

att godkänna redovisad uppföljning.

§ 13**Firmatecknare****Bilaga**

Styrelsen beslöt att fr o m den 24 maj 2019 t v skall följande gälla avseende firmatecknare.

att Aktiebolaget Hudiksvallsbostäders firma tecknas, förutom av styrelsen i dess helhet, av styrelsens ordförande Anna-Carin Keisu och vice ordförande Kerstin Karlsson i förening, eller var och en för sig i förening med verkställande direktören Nils-Erik Blomdahl. Dessutom har verkställande direktören enligt aktiebolagslagen rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

§ 14**Behörighet att företräda Hudiksvallsbostäder, attest och utanordning**

Styrelsen beslöt att från och med den 24 maj 2019 tillsvidare skall följande gälla avseende behörighet att företräda AB Hudiksvallsbostäder,

att utse verkställande direktören Nils-Erik Blomdahl att inför domstol och i övrigt svara i aktiebolagets namn eller förordna annan att i sitt ställe företräda Aktiebolaget Hudiksvallsbostäder inför domstol och andra myndigheter samt vid förrättning av olika slag,

att utse verkställande direktören Nils-Erik Blomdahl att underteckna kontrakt med hyresgäst. Nils-Erik Blomdahl kan även förordna annan att underteckna kontrakt med bostadshyresgäst,

att utse verkställande direktören Nils-Erik Blomdahl och ekonomichefen Anna Hedenberg att var för sig utkvittera ankommande försändelser, checkar och remissor, disponera över bank- och plusgirokonton samt i samband därmed underteckna expeditionshandlingar,

- att till verkställande direktören Nils-Erik Blomdahl och ekonomichefen Anna Hedenberg var för sig delegera handläggning rörande betalningsföreläggande, lagsökning och vräkning,
- att utse Carina Sjöblom och Andreas Arvidsson att utföra delgivning avseende betalningsföreläggande och avhysning,
- att utse styrelsens ordförande Anna-Carin Keisu, vice ordförande Kerstin Karlsson, verkställande direktören Nils-Erik Blomdahl och ekonomichefen Anna Hedenberg att var för sig teckna utanordning för betalning.

§ 15

Markanvisning/detaljplaneändring Kattvikskajen

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. Vårt kvarter, C, var när intresseanmälan lämnades in tänkt som enbart vårt. Därefter kom Domstolsverket in som en del i kvarter C. När nu Domstolsverket inte längre är intresserade av att etablera sig på norra delen av kvarter C erbjuds Hudiksvallsbostäder en utökad markanvisning som omfattar hela kvarter C.

I dagsläget innebär bygggrätten enligt detaljplan på den utökade marken enbart kontor. En ändring med möjlighet att bygga bostäder på en liten del av denna mark vore önskvärt och bör utredas. Total tillkommande markyta är ca 1350 kvm som får bebyggas till 20 meters nockhöjd.

Att få rådighet över hela kvarteret känns viktigt i både byggfas och därefter som förvaltningsenhet.

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 samt parkeringsgarage med ca 140 platser.

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

Med de nya förutsättningarna krävs ett tillägg till befintligt samverkansavtal gällande både fas 1 och fas 2.

Styrelsen beslöt

- att uppdra åt Vd Nils-Erik Blomdahl att hos kommunen söka utökad markanvisning samt detaljplaneändring på ovan redovisade markområde.
- att uppdra åt Vd Nils-Erik Blomdahl att komplettera samverkansavtalet med JSB med tillägg om kontor/lokaler/bostäder på den utökade markanvisningen.
- att uppdra åt Vd Nils-Erik Blomdahl att fortsätta fas 1 med projektering av kvarteret med JSB som entreprenör, nu med utökad volym av bostäder men framför allt även kontor/lokaler.