

Plats och tid Aktiebolaget Hudiksvallsbostäders kontor, Stationsgatan 3B,
Hudiksvall, den 11 december 2015, klockan 09:30 – 12.00.

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 Andresson

Närvarande

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

Arbetstagarrepresentanten	Åsa Persson, Vision
Arbetstagarrepresentanten	Bo Engström, Fastighets

Övriga deltagare

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

Utses att justera Anders Bengtsson

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

Ordförande 
Anna-Carin Keisu

Justerande 
Anders Bengtsson

§ 19

Rapporter och meddelanden

- A) **Styrelseprotokoll 2015-10-23** lades till handlingarna.
- B) **Vakanta lägenheter och större lokaler**
Sammanställning över lediga lägenheter och större lokaler per den 1 december 2015 förelåg. Antalet outhyrda lägenheter uppgick till 21 st eller 0,5 % av det totala beståndet. Av dessa var 18 st avställda för renovering eller rivning. Det betyder att 3 lägenheter var tillgängliga för uthyrning, vilket ger en vakansgrad på 0,05 %.
- C) **Hyresförhandlingar**
Vd rapporterade om nuläget i årets hyresfördelningsförhandlingar. Trögt och svårt att få något större utfall.
- D) **Nulägesrapport om renoveringar och nyproduktion**
VD gick igenom nuläget beträffande renoveringar och nyproduktion.
- E) **Rapport från Enånger**
Ordföranden rapporterade att ett flertal styrelseledamöter deltagit på Enångers byråds möte den 12 november. Mötet var positivt och välbesökt av äldre, engagerade Enångersbor. Målet med mötet var att påverka bolaget att starta upp nyproduktion av bostäder i Enånger.
- F) **Ersättningar för styrelsearbete**
Reglerna för ersättning till styrelseledamöter och ersättare gick igenom. Styrelsen har för avsikt att tillstålla kommunledningen en skrivelse med förslag på förändringar.
- G) **Förtroendemannakonferensen**
Jörgen Bengtson, Laila Nyström och Kerstin Karlsson lämnade en kort rapport från SABOs förtroendemannakonferens.
- H) **Möte med kommunledningen beträffande möjlig nyproduktion**
Vd och ordföranden berättade om ett nytt möte med kommunchefen Bengt Friberg och kommunalrådet Mikael Löthstam den 30 november. Ägarnas representanter framförde då önskemål om hjälp med nyproduktion av boende för nyanlända med permanent uppehållstillstånd.

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

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

§20

Budget 2016

Bilaga

Ekonomichef Anna Hedenberg och VD presenterade framlagt förslag till budget 2016.

Styrelsen beslöt

att fastställa budget 2016 enligt redovisade förutsättningar och bilagd sammanställning.

§21

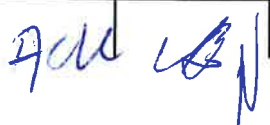
Sammanträdesdagar 2016

Bilaga

Styrelsen fastställde följande sammanträdesdagar för 2016.

Datum	Ärenden
Fredag 12 februari, kl 09.30	Allmänna ärenden med fastställande av arbetsinstruktion för styrelse och VD
Fredag 11 mars, kl 09.30	Bokslut 2015
Fredag den 29 april kl 09.30	Årsstämma
Fredag den 29 april, ca kl 10.30	Ekonomisk uppföljning av verksamheten per 2016-03-30. Konstituerande sammanträde efter årsstämma.
Onsdag 8 juni, kl 09.30	Styrelseaktivitet, heldag.
Fredag 16 september, kl 09.30	Strategimöte förmiddag, Halvårsbokslut. Heldag.
Fredag 21 oktober, kl 09.30	Uppföljning av verksamheten per 2016-09-30
Fredag 9 december, kl 09.30	Budget 2017 / Prognos 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

§22

Regler för attest och utanordning

Bilaga

Förelåg förslag till regler för attestering och utanordning 2016

Styrelsen beslöt

att anta regler för attestering och utanordning enligt bifogat förslag.

§23

Upplåning 2016

Bilaga

Förelåg förslag till upplåning 2016

Styrelsen beslöt

att uppdra till verkställande direktören Nils-Erik Blomdahl för bolagets räkning nyupplåna, d v s öka bolagets skulder med 75 000 000 kr under perioden 2016-01-01 till 2016-12-31.

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 2016-01-01 till 2016-12-31.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

§24

Nyproduktion Iggesund

Bilaga

Behovet av bostäder är stort i Hudiksvalls kommun. Ägaren har uttryckt sin vilja att Hudiksvallsbostäder så fort som möjligt bygger ytterligare lägenheter i Iggesund där bolaget har egen detaljplanelagd mark.

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.
- Invändigt trapphus med hiss eller lyftplatta 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.
- Produktionskostnad för hus, 12 000 kr/kvm (BOA) ex moms plus indexuppräknings och frakt. Tomt, grund och tomtplanering exkluderat.

Uppskattad totalkostnad för projektet enligt visad kalkyl ca 23 000 000 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 Iggesund 14:52 enligt ovanstående beskrivning och redovisade ritningsförslag.
- att uppdra åt vd att verkställa nyproduktion av totalt ca 16 lägenheter i två hus på fastigheten Iggesund 14:52