

Plats och tid	Aktiebolaget Hudiksvallsbostäders kontor, Stationsgatan 3B, Hudiksvall, den 3 februari 2017, klockan 09:30 – 11.30.	
Beslutande	Ordförande Ledamoten Ledamoten Ledamoten Ledamoten Ledamoten Ledamoten Ledamoten Ledamoten Tjänstgörande suppleanten	Anna-Carin Keisu Bo Nilsson Lilian Holmgren Leif Rogell Mats Runefelt Sture Jonsson Jörgen Bengtson, fr o m §1 e Anders Bengtsson Lars Andersson Kerstin Karlsson, t o m §1 d
Närvarande	Suppleanten Suppleanten Suppleanten Suppleanten Suppleanten Suppleanten Suppleanten Suppleanten	Rolf Sundell Kerstin Rask Jorma Saarela Lena Hallqvist Laila Nyström Tommy Wikberg Kerstin Karlsson, fr o m §1 e Birgitta Johansson
	Arbetstagarrepresentanten Arbetstagarrepresentanten	Åsa Persson, Vision Bo Engström, Fastighets
Övriga deltagare	VD Nils-Erik Blomdahl	
Utses att justera	Lars Andersson	
Under- skrifter	Sekreterare	 Nils-Erik Blomdahl
	Ordförande	 Anna-Carin Keisu
	Justerande	 Lars Andersson

§ 1

Rapporter och meddelanden

A) Styrelseprotokoll 2016-12-09 lades till handlingarna.

B) Vakanta lägenheter och större lokaler

En redovisning över lediga lägenheter per den 1 februari 2017 gjordes. Antalet tillgängliga outhyrda lägenheter uppgick 0 lägenheter vilket ger en vakansgrad på 0%. En redovisning av studentlägenheter och dess framtida förutsättningar gjordes också.

C) Personal och organisation

Vd rapporterade att ny projektledare tillträder 15 februari.

D) Nulägesrapport om renoveringar och nyproduktion

VD gick igenom nuläget beträffande renoveringar och nyproduktion.

E) SABOs Framtidskonferenser

De ledamöter som deltagit i SABOs Framtidskonferenser i Umeå och Stockholm lämnade en rapport därifrån.

F) Medborgardialog om framtida trygghetsboenden

Ordföranden berättade om de medborgardialoger om framtida trygghetsboenden som genomförts och ska genomföras.

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

§2

Begäran om markanvisning och planändring. Bilaga

Hudiksvallsbostäder ser ett stort behov av att påskynda möjligheterna till bostadsbyggande i Hudiksvall. I dagsläget råder dock brist på detaljplanelagd mark för flerbostadshus.

Vi har på olika sätt under många år visat på möjliga byggbara tomter utöver de hamnområden som uppmärksammats mest.

Följande markområden anser vi vara mycket attraktiva för bostadsbyggande:

Markområde vid Västra skolan.

Markområde vid Fiskebyvägen.

Enligt bilagd kartskiss.

Områdena är idag ej planlagda för flerbostadshus och Hudiksvallsbostäder vill därför till kommunen som är markägare begära markreservation / markanvisning och detaljplaneändring.

Styrelsen beslöt

att uppdra åt Vd Nils-Erik Blomdahl att hos kommunen söka markreservation/markanvisning samt detaljplaneändring på ovan redovisade markområden.

§3

Arbetsordning för styrelsens arbete i Hudiksvallsbostäder Bilaga

Förelåg förslag till arbetsordning 2017

Styrelsen beslöt

att anta arbetsordning enligt bifogat förslag

§4

Vd-instruktion Bilaga

Förelåg förslag till Vd-instruktion 2017.

Styrelsen beslöt

att anta Vd-instruktion enligt bifogat förslag.

§5

Ombyggnad av lokaler till lägenheter på Vallvägen

På Vallvägen finns ett antal tomma lokaler. Efterfrågan på lokaler i bostadsområdet är mycket liten men lägenheter i bottenplan är attraktiva. En ombyggnad av lokalerna till 7 lägenheter uppskattas kosta ca 6 milj kr. Det bli 4 st lägenheter på 1 rok, 34-48 kvm och 3 st lägenheter på 2 rok, 50-65 kvm. Hyressättning förhandlas med Hyresgästföreningen till en affärsmässig nivå något under nyproduktion.

Styrelsen beslöt

att uppdra åt vd att verkställa ombyggnationen från lokaler till lägenheter enligt ovan.

§6

Nyproduktion av lägenheter i Enånger

Vid branden i Enånger (Enångers-Svedja 2:3) 2015 blev bolaget av med 8 st så kallade temporära åldringsbostäder.

Efter flera försök till ekonomiskt försvarbar nyproduktion har bolaget nu via optionsavtal på projektet i Näsvisken (Övernäs 2:72) hittat rätt lösning.

Uppskattad totalkostnad för projektet enligt optionsavtal ca 8 000 000 kr.

Styrelsen beslöt

att uppdra åt vd att verkställa nyproduktion av totalt 6 lägenheter med 2 rok i radhusform på fastigheten Enångers-Svedja 2:3.

§7

Nyproduktion av lägenheter i Näsvisken

Behovet av bostäder är stort i Hudiksvalls kommun. Ägaren har uttryckt sin vilja att Hudiksvallsbostäder så fort som möjligt bygger lägenheter i Näsvisken där bolaget har egen detaljplanelagd mark. Det ska vara lägenheter på 2 och 3 rok.

Det handlar om en så snabb produktion som möjligt för att lösa kommunens akuta behov av bostäder för flyktingar som erhållit uppehållstillstånd. Kommunen skall efter lägenheternas färdigställande teckna ett blockhyresavtal på hälften av lägenheterna.

För att åstadkomma detta krävs ett industriellt byggande av moduler/färdiga enheter.

Uppskattad totalkostnad för projektet enligt upphandling ca 25 000 000 kr.

Styrelsen beslöt

att uppdra åt vd att verkställa nyproduktion av totalt 18 lägenheter i radhusform på fastigheten Övernäs 2:72 i Näsvisken.

Justerandes sign

Alle Ls

Utdragsbestyrkande