

Protokoll

fört vid styrelsemöte i Nordanstig Bostäder
den 27 november 2024

Närvarande: Ordförande Michael Wallin, v.ordf. Stig Jonsson, Daniel Gunsth, Ulla Nilsson, Eva Andersson.

Ersättare: Johan Norrby.

Facklig representant: Mattias Källman

Personal: § 8

v.vd Carin Walldin

§ 1. **Mötet öppnas**

Ordförande Michael Wallin hälsar de närvarande välkomna och förklarar mötet för öppnat.

§ 2. **Upprop**

Upprop förrättades enligt närvarolistan

§ 3. **Val**

Styrelsen beslutade

att välja Carin Walldin som sekreterare

att välja Stig Jonsson att justera dagens protokoll

§ 4. **Rapporter**

- a. Vd rapporterade om personalläget. Fastighetschefen jobbar fortsatt 50%, ekonomiansvarig är fortsatt sjukskriven 100%. Kassakontoristen är beräknad återgång i arbete i början av året till 25%. Uthyraren är sjukskriven 100% i ca. 8 veckor.
Personalläget är fortsatt ansträngt.
- b. Ägarsamråd gick av stapeln den 13 november 2024. Gjordes en genomgång av händelser under 2024. Följde en diskussion om framtiden för bolaget som ser ansträngt ut rent ekonomiskt.
- c. Hyresförhandlingen är klar och stannade vid 8,5% på två år, dvs. 5% för 2025 och 3.5% för år 2026.
- d. Rapportrades om ett pantbrev som Bostadsbolaget inte fått. Närmare utredning behövs.

Styrelsen beslutade

att tacka för informationen

§ 5. **Interkontrollplanen 2024**

Delades och föredrogs.

Styrelsen beslutade

att interkontrollplanen fortsätter att gälla 2025

att inför 2026 revideras kontrollplanen

§ 6. **Ungdomsrabatt**

Från 1 Januari 2025 införs en ungdomsrabatt på 1.000 kr för lägenhet som tecknas för ungdom mellan 18-25 år. Eventuell studeranderabatt utreds och föreläggs styrelsen vid senare tillfälle.

Styrelsen beslutade

att införa ungdomsrabatt på 1.000 kr/lägenhet

att utreda hur likartat system skulle fungera för studerande

§ 7. **JO-anmälan**

Bostadsbolaget är anmält av [REDACTED] på Hudiksvalls Tidning. Anmälan gäller att vi inte varit tillräckligt snabba med att lämna ut uppgifter ang. det så kallade Plushuset i Gnarp. JO begär yttrande över varför detta inte skett i rimlig tid.

Förslag till utlåtande ska vara JO tillhanda senast den 20 december 2024.

Förslag till skrivelse föredrogs.

Styrelsen beslutade

att förslag till yttrande godkändes

./. yttrandet bifogas

§ 8. **Joursystem**

[REDACTED] redogjorde hur systemet med SOS-alarm och Securitas fungerar. Avtal är skrivet för båda bolagen per år. Dessutom kostnad för varje utryckning. Sammantaget blir detta en kostsam affär. Det har emellertid blivit färre utryckningar eftersom vår egen personal tar flera larm nu när vi är mera tillgängliga.

Vi har ett hus i centrala Bergsjö som ger många larm på grund av dålig och gammal standard i huset. Larm kommer ofta 3-4 per vecka. Personal har varit på plats och konstaterar att huset är väldigt lyhört.

Styrelsen beslutade

att två lägenheter bör förtätas

att vi i övrigt gör vad vi kan för att larm inte ska användas om det kan göras till egen personal



§ 9. **Attestordning**

Inför nytt ekonomiskt system som styrelsen fattat beslut om behövs en del arbete med implementeringen. Bland annat ska styrelsen fatta beslut om att attestordningen bör förändras och godkänna förändringen. V.vd och de som detta år jobbat med ekonomin och som nu förbereder förändringen till modernare och enklare system har också föreslagit ny attestordning som förevisas styrelsen.

Styrelsen beslutade
att godkänna förslaget till ny attestordning

./. Ny attestordning bifogas.

§ 10. **Mötesdatum 2025**

Förteckning över mötesdatum för 2025, varje månad.

Styrelsen beslutade
att fastställa föreslagna datum
att tid och plats framgår av varje kallelse

./. datum för styrelsemöten 2025 bifogas

§ 11. **Övriga frågor**

- Bostadsbolaget bör utreda hur kommunens och andras höjningar påverkar våra hyresgäster, till exempel höjningen av vattenavgiften

§ 12. **Mötet avslutas**

Ordförande Michael Wallin tackade för visat intresse och förklarade mötet för avslutat.

Harmånger den 3 december 2024



Carin Walldin
Sekreterare för mötet



Michael Wallin
Ordförande



Stig Jonsson
Justeringsman

Förslag på mötesdagar2025

15/1

19/2

19/3

23/4

14/5

18/6

13/8

17/9

15/10

12/11

10/12

Kontoret i Harmånger om inte annat anges i kallelsen.

09.00 till 12.00

*Styrelsens beslut 2024-11-27 § 9***Kontroll och Attestordning**

Utgiftsslag	Beloppsgräns	Kontering, Attest, Slutattest	Ersättare
<u>Investeringar</u>			
Inventarier och fordon	≤500 tkr >500 tkr	VD Styrelsen	Ordf. ers vd
Fastigheter, befintliga Fastigheter, nya	≤500 tkr >500 tkr	VD Styrelsen	
Inköp av material och förnödenheter för fastigheternas drift och skötsel, samt underhåll och investeringar	≤50 tkr ≤100 tkr ≤300 tkr ≤500 tkr >500 tkr	Områdesansvariga Fastighetschef/bitr. VD Ordföranden alt. Vice ordf.	VD
Inköp av tjänster för fastigheternas drift och skötsel, samt underhåll med undantag för kostnader gällande el, va och renhållning, där ingen beloppsgräns finns	≤50 tkr ≤100 tkr ≤300 tkr ≤500 tkr >500 tkr	Områdesansvariga Fastighetschef/bitr. VD Ordföranden	VD
Inköp av kontorsmaterial	≤10 tkr ≤300 tkr >300 tkr	Uthyrningsansvarig VD Styrelsen	Ekonomiconroller
Övriga utgifter och IT, Datasystem, marknad	≤50 tkr ≤100 kkr ≤500 kkr >500 kkr	Kommunikationschef Fastighetschef/bitr. VD Styrelsen	
<u>Personal</u>			
Lönerevision koll. Lönelista koll. Lönerevision tjm. Lönelista tjm. Lönerevision VD. Lönelista VD. Resekostnader och div. personalkostnader	≤200 tkr >200 tkr	VD alt. Ordföranden VD alt. Ordföranden VD alt. Ordföranden VD alt. Ordföranden Ordföranden alt. Vice ordf. Ordföranden alt. Vice ordf. VD alt. Ordföranden Styrelsen	

Yttrande över hur Nordanstigs Bostäder handskats med uppgifter som begärts av Hudiksvalls Tidning, [REDACTED]

Vi, Nordanstigs Bostäder har varit försumlige vad gäller de uppgifter som man frågat efter. Vi är väl medvetna om offentlighetsprincipen. Orsaken har varit att de tjänstemän som varit ansvariga för projektet har varit långtidssjukskrivna. Den ene för hjärnblödning och därefter utmattningssymtom. Den andra som ansvarat för bokföringen har varit sjukskriven för utmattningssymptom. Både är fortfarande sjukskrivna. Projektledaren är tillbaka på 50%.

Bolaget har dessutom anställt undertecknad som tf.vd under 2024.

Långa och många sjukskrivningar har vi drabbats av.

Denna inledning ska inte ses som ett försvar men kanske en förklaring.

Den eller de befattningshavare som berörs ska ges möjlighet att lämna synpunkter – det är fastighetschefen som vi har kallat projektledare och vår ekonomicontroller. Den personen är fortfarande sjukskriven och jag har inte för avsikt att störa denne med detta.

Den som varit oss behjälplig med att ta fram uppgifterna är vårt konsultbolag, Aspia i Sundsvall. Det är också en faktor till försening av vårt svar eftersom Aspia har haft svårt för att få tiden att räcka till.

Jag vill bestämt hävda att ingen avsiktlig ovilja har funnits att efterfölja lagen.

[REDACTED] och undertecknad har haft mailkontakt vid åtskilliga tillfällen, där [REDACTED] frågat efter upphandling och fakturor för det sk. Plushuset. Jag har mest försökt förklara varför det tar tid.

Sedemera har fastighetschefen också försökt förklara för Erik varför det tar tid.

Vi har haft kontakt vid följande tillfällen; 7/8, 15/8, 19/8, 5/9, 11/10.

Jag har förklarat att det varit svårt att få fram uppgifterna eftersom de ansvariga varit/är långtidssjukskrivna. Under en period kunde jag inte störa med dessa frågor, då vände jag mig till Aspia.

Det har skickats handlingar men [REDACTED] har inte varit nöjd med det materialet.

Nu har vi ett material som kommer att skickas den 29 november. Vi har styrelsemöte den 27 november och ska då ta remissen i styrelsen. Vi befogar då protokollsutdrag.

Harmånger den 2 december 2024

Nordanstigs Bostäder

[REDACTED]
Carin Walldin