

Protokoll

fört vid styrelsemöte i Nordanstigs Bostäder
den 30 oktober 2024

Närvarande: Ordförande Mikael Wallin, v.ordf. Stig Jonsson §1-5, Ulla Nilsson, Eva Andersson.
Ersättare Johan Norrby tjänstgör istället för Daniel Gunsth som har meddelat frånvaro.
Facklig representant Mattias Källman.
Samt v.vd Carin Walldin

§ 1. Mötet öppnas

Ordförande Mikael Wallin hälsar de närvarande välkomna och förklarar sammanträdet för öppnat.

§ 2. Upprop

Upprop förrättades enligt närvarolistan.

§ 3. Val

Val av sekreterare och justeringsperson

Styrelsen beslutade:

att välja Carin Walldin som sekreterare

att välja Ulla Nilsson att justera dagens protokoll

§ 4. Ekonomiska system

██████████ och ██████████ från Aspia deltog i mötet via länk. De båda har fått i uppdrag att jämföra två olika ekonomiska system; Akribi och Aspia. Akribi har införskaffats från flera bostadsbolag. Båda alternativen är möjliga och har ungefär samma erbjudande. Det som skiljer är priset; Akribis pris för uppstartkostnad blir 212,500 kr Motsvarande Aspias pris är 140,000 kr. Personalen känner förtroende för Aspia som vi har samarbetet med under många år. En trygghet att dom också känner vårt företag. Om vi väljer Aspia så kan det nya systemet gå igång från 1 Januari 2025.

Styrelsen beslutade

att välja Aspias ekonomiska system Fortnox

att vi kan planerar för uppstart vid årsskiftet

att nya vd Anette Bergman får chans att "tycka till" om förslaget till nytt ekonomiskt system och om hon har andra synpunkter så tar styrelsen upp frågan på nytt.



§ 5.

Rapporter

a. Vds rapporter

- [REDACTED] rapporterade om uthyrningsläget och konstaterade att det är svalare med uthyrning nu i höst än i somras. Men vi har fortfarande mera uthyrt än motsvarande tidpunkt 2023. De flesta vakanserna finns i Strömsbruk. Diskuterades ungdomsrabatt.

Styrelsen beslutade

att vd och uthyrningspersonalen kommer till nästa styrelsemöte med ett konkret förslag som bygger på rabatt mellan 18-25 år.

- Problem i kollektivet. Vd rapporterade om hyresgäster med olika problem. Securitas och SOS Alarm besöker oss alldeles för ofta.

Styrelsen beslutade

att se över jourföretagens besök i vårt bostadsbestånd och vad vi kan göra för att detta ska ske mera sällan.

- Rapporterades att det kan vara ett sätt att hyra ut "Linblomman" i Hassela om vi har hyresgäster som visat intresse.

Styrelsen beslutade

att utreda när vi får igen investeringen.

- Förra styrelsemötet beslutade att vi ska möblera upp ett par lägenheter och hyra ut möblerat företrädesvis i Bergsjö och Hassela. Eftersom vi inte har lägenheter i Bergsjö så föreslår styrelsen att vi möblerar en lägenhet i Ilsbo istället för i Bergsjö.

- Lönesystemet

Bara en information till styrelsen att Blik, ett system som all personal nu rapporterar sin arbetstid i. Det fungerar bra.

- Personalläget

VD gjorde en genomgång av det nuvarande personalläget. Konstaterade att det kan bli långvarigt för viss personal och att vi fortsättningsvis måste köpa externa tjänster.



Styrelsen poängterar
att vi måste vara uppmärksam så att inte överbelastning ger flera
långtidssjukskrivningar.

b. Ordförandes rapporter

- Eventuellt kan nya vd Anette Bergman börja något tidigare än beräknat..

c. Olav Jung rapporter

Från Caverions energiuppföljning, FAS 3, år 2.

§ 6. **Ekonomi**

Vd informerade att inga stora förändringar har skett efter det att vi fick ekonomirapporten per den sista september. Budgetarbetet har påbörjats och all personal har vid ett APT-möte suttit och arbetet med budget-25. Många förslag har kommit inför budget -25. Förslagen bearbetas allteftersom och personalen ska få "feed back" på sina och andras förslag.

Personalen sköter nu fakturering och vissa betalningar själva. Vi tar hjälp från Aspia med det vi inte hinner eller kan klara själv. De som nu arbetar med ekonomin får naturligtvis sitt eget arbete eftersatt.

§ 7. **Nordanstigs Bostäders rapporter till kommunen**

Tidigare har ekonomisk rapport skett kvartalsvis. Numera sker rapporten varje månad och kommunen får all information dom frågar efter. Vi upplever att det är ett arbetssätt som uppskattas.

§ 8. **Övriga frågor**

- Diskuterades hur vi tackar personalen för året som gått. Eftersom bolaget har så dålig likviditet föreslår styrelsen att vi inte delar ut några julklappar. Vi gör på samma sätt som kommunen och bjuder på lättare julmat, för styrelse och personal.
- Datum för möten under 2025 delades ut. Var och en ser över datumen och säger till på nästa styrelsemöte om det är OK.
- Nästa ordinarie styrelsemöte är planerat till den 27 november 2024.



§ 9. Avslutning


Ordförande Mikael Wallin tackar för visat intresse och förklarar sammanträdet för avslutat.

Harmånger 31 Oktober 2024



Carin Walldin

Sekreterare



Mikael Wallin

Ordförande

Ulla Nilsson

Justeringsperson



- ./.
 - ./.
- Bilaga till originalprotokollet – Jämförelse mellan ekonomisystem
Bilaga till originalprotokollet – Caverions energiuppföljning