

## SAMRÅDSMÖTE NR 2

År 2020

Hyresgästföreningen Sörliden-Lingbo och  
Karlskem/Lindby

AB Övikshem

Datum: 2020-10-14

Plats: Sörbyvägen 17, Örnsköldsvik

Klockan: 09.00

**Närvarande för Hyresgästföreningen:**  
Monica Sundin, tf. ordförande, justerare  
Solveig Bengtsson, Anders Bergkvist,  
Marianne Sjöberg

**Närvarande för Övikshem:**  
Helena Söderberg, fastighetsvärd,  
Roland Persson, fastighetsvärd, ordförande  
Maria Flodin, Kundcenter, sekreterare

### **DAGORDNING/BESLUT:**

**1. Genomgång av föregående protokoll.**

**2. Information: Enligt bilaga.**

**Planerade projekt.** Siffrorna anger planerat år men kan komma att prioriteras om.

<b>20 Sörbyvägen 5–19 Motorvärmaststyrning</b>	Pågående
<b>20 Sörbyvägen 5–19 Byte termostater/ventiler</b>	Pågående
<b>20 Sörbyvägen 6–26 ny ytterbelysning</b>	Pågående
<b>20 Sörbyvägen 5 Värmepump</b>	Pågående
<b>20 Sörbyvägen 5–19, byte lägenhetslås</b>	Pågående
<b>21 Järvstagatan 1–7 nytt låssystem</b>	Planering
<b>21 Stambyte Järvsta 2–16 (Karlskem)</b>	Planering
<b>21 Sörbyvägen 5–19 Skalskydd</b>	Planering
<b>21 Sörbyvägen 6–26 dränering</b>	Planering
<b>21 Sörbyvägen 6–26/Järvstagatan 1–7 ny asfalt</b>	Planering
<b>22 Hissbyte Sörbyvägen 20 &amp; 24</b>	Planering
<b>22 Sörbyvägen 5-19 Klimatinitiativ Energibesparing.</b>	Planering
<b>23 Sörbyvägen 5–19 målning fönsterpartier loftgång</b>	Planering
<b>23 Järvstagatan 1–7 Fönsterbyte</b>	Planering
<b>23 Köks byte Sörbyvägen 5–19</b>	Planering
<b>23 Stambyte Sörbyvägen 6–26</b>	Planering
<b>23 Sörbyvägen 6–26 Skalskydd</b>	Planering
<b>24 Sörbyvägen 5–19, byte köksstammar</b>	Planering
<b>25 Sörbyvägen 6–26, målning trapphus</b>	Planering

**3. Fel på skärm för solceller på Sörliden?**

**Svar:** Roland skickar frågan till drifttekniker.

**4. Brevlådor/dörrar Järvstagatan?**

**Svar:** Det är budgeterat för att göra brevlådor under nästa år. Dörrarna ligger längre fram.

**5. Skanskas nya avtal, utemiljö?**

**Svar:** Det som är nytt är att fastighetsvärden ska veta vilka dagar som det utförs tex skräpplockning och tömning av papperskorgar, vilket ska underlätta att följa upp avtalet. Allt skräp ska plockas upp även fimpar.

**6. Seniorboende på Sörliden? Finns det någon möjlighet att lyfta fram fördelarna med Sörliden och göra ett nytt boende? Viktigt med integration.**

**Svar:** Bra idé som vi får ta med oss och fundera på. Många bra idéer om vad man kan göra för att förbättra på området.

**7. Ommålning av fönster Karlshem – släpper nu fast det gjordes för bara för 2–3 år sedan.**

**Svar:** Helena kollar upp om garantin.

**8. Nya elskåp vid bla. Sörbyvägen 19, grus som ligger kvar. Ska det asfalteras eller läggas tillbaka plattor?**

**Svar:** Helena kollar.

**9. Grus och skräp som har tippats vid bäcken. Det borde sättas upp vägpinnar så att man inte trycker ut snö och grus så långt.**

**Svar:** Helena tar upp frågan med Roger Byström.

**10. Källsorteringen – den som hämtar tömmer inte riktigt, mycket hamnar på golvet.**

**Svar:** Helena tar upp frågan med Roger Byström. Joel är en ny resurs from 1/10 som ska rondera soprummen också.

**Justeras:**



Monica Sundin

**Vid protokollet:**



Maria Flodin, sekreterare

# Samrådsmöte hösten 2020



Box 912, 891 20, Örnsköldsvik | Besöksadress: Sjögatan 4 A  
Tfn: 0660-29 93 50 | [info@ovikshem.se](mailto:info@ovikshem.se) | [ovikshem.se](http://ovikshem.se)

Bilaga punkt 2, samrådsprotokoll  
Höf Sörheden-Lingbo - Karlshem - dündby

## Agenda

- Välkomna till möte
- Val av justerare
- Tertialbokslut
- Vakanser
- Projekt under året och kommande projekt

# Prognos september - Resultat

§ 56

Resultaträkning (Mkr)	Utfall		Budget		Ack budget		Ack utfall		Prognos maj		Prognos sep		Förändring P sep-maj 2020	
	2019	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020
<b>Nettoomsättning</b>	241,4	248,5	248,5	165,5	165,1	246,8	248,0	248,0	248,0	248,0	248,0	248,0	248,0	+1,2
däruv Hyresintäkter	245,1	252,5	252,5	168,4	168,9	252,3	253,7	253,7	253,7	253,7	253,7	253,7	253,7	+1,4
däruv Hyresborfall	-7,3	-7,6	-7,6	-5,3	-6,3	-9,2	-9,2	-9,2	-9,2	-9,2	-9,2	-9,2	-9,2	-0,2
däruv Övriga int från hg	3,6	3,6	3,6	2,4	2,5	3,7	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	-0,2
<b>Fastighetskostnader</b>	-149,6	-145,9	-145,9	-95,9	-93,8	-148,6	-157,3	-157,3	-157,3	-157,3	-157,3	-157,3	-157,3	-8,7
däruv Driftkostnader	-145,3	-141,1	-141,1	-92,7	-90,8	-143,9	-151,5	-151,5	-151,5	-151,5	-151,5	-151,5	-151,5	-7,6
däruv Underhållskostnader	-0,2	-0,5	-0,5	-0,3	-0,2	-0,5	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,1
däruv Fastighetsskatt/avgift	-4,1	-4,3	-4,3	-2,9	-2,8	-4,2	-4,2	-4,2	-4,2	-4,2	-4,2	-4,2	-4,2	-0,1
<b>Driftnetto</b>	91,8	102,6	102,6	69,6	71,3	98,2	90,7	90,7	90,7	90,7	90,7	90,7	90,7	-7,5
Övriga förvaltningsintäkter	2,1	2,5	2,5	1,5	1,3	2,3	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	-0,3
Övriga förvaltningskostnader	-1,7	-2,1	-2,1	-1,4	-1,1	-2,0	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7	+0,3
Av- och nedskrivningar	-36,7	-42,3	-42,3	-24,5	-23,4	-41,3	-41,1	-41,1	-41,1	-41,1	-41,1	-41,1	-41,1	+0,2
<b>Bruttoresultat</b>	55,5	60,7	60,7	45,2	48,1	57,2	49,9	49,9	49,9	49,9	49,9	49,9	49,9	-7,3
Centralt adm.kostn.	-14,2	-13,9	-13,9	-9,1	-8,6	-14,2	-13,7	-13,7	-13,7	-13,7	-13,7	-13,7	-13,7	+0,5
Övriga rörelseintäkter	0,4	0,1	0,1	0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0
Övriga rörelsekostnader	-0,9	-0,1	-0,1	-0,1	-0,9	-0,3	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,6
<b>Rörelsens resultat</b>	40,8	46,8	46,8	36,0	38,7	42,8	35,4	35,4	35,4	35,4	35,4	35,4	35,4	-7,4
Finansiella intäkter	0,6	0,2	0,2	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0
Finansiella kostnader	-13,3	-14,7	-14,7	-9,8	-9,4	-14,2	-14,1	-14,1	-14,1	-14,1	-14,1	-14,1	-14,1	+0,1
<b>Resultat före skatt</b>	28,1	32,3	32,3	26,3	29,4	28,8	21,5	21,5	21,5	21,5	21,5	21,5	21,5	-7,3
Skatt på årets resultat	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	0
<b>Årets resultat</b>	27,5	32,3	32,3	26,3	29,4	28,8	21,5	21,5	21,5	21,5	21,5	21,5	21,5	-7,3

Hamngatan förlängd

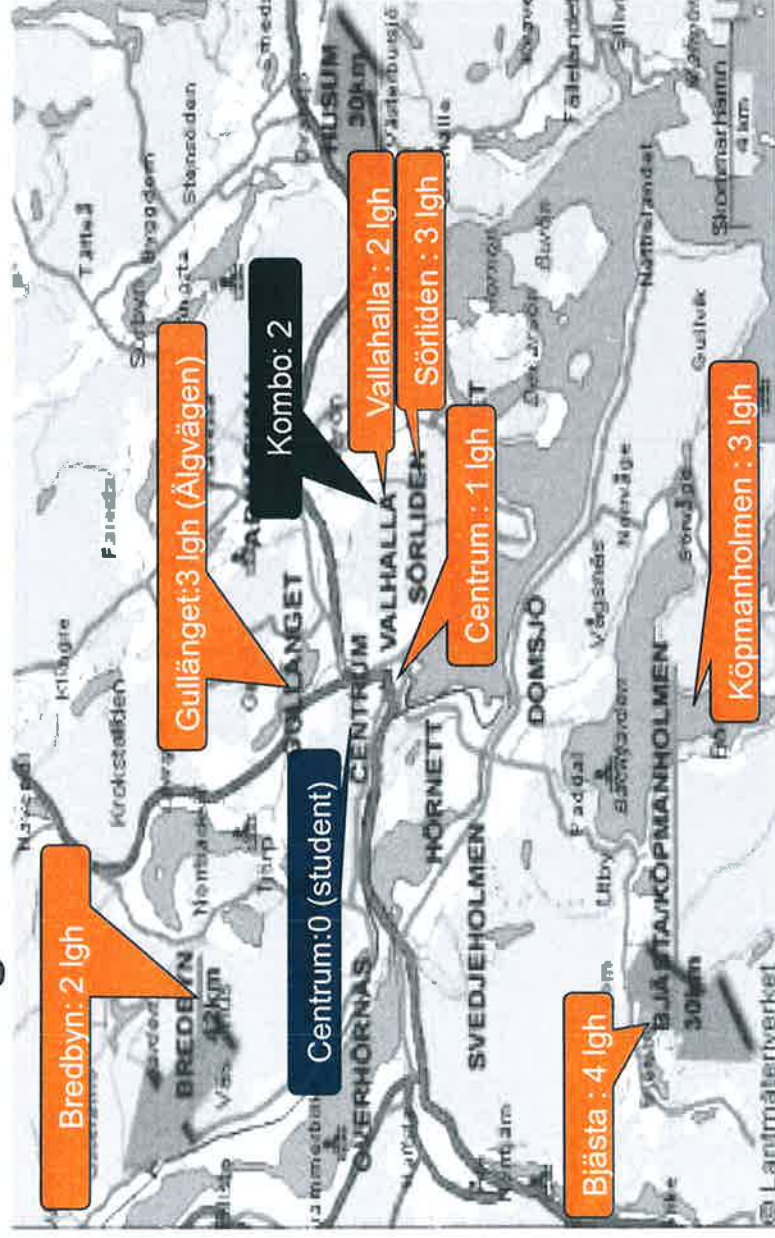
Fortsatt Corona – risk 1,5 Mkr  
Covid-satsning 4,7

Covid-satsning 1,3

Direktavkastning 4,4 %  
(exkl Covid-satsning 4,7 %)

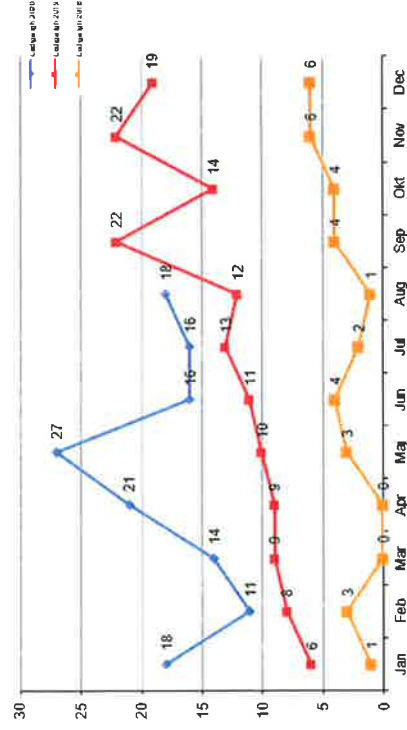
Förlust försäljning Gideå  
Skada i sålda moduler

# Vakanta lägenheter 2020-08-31

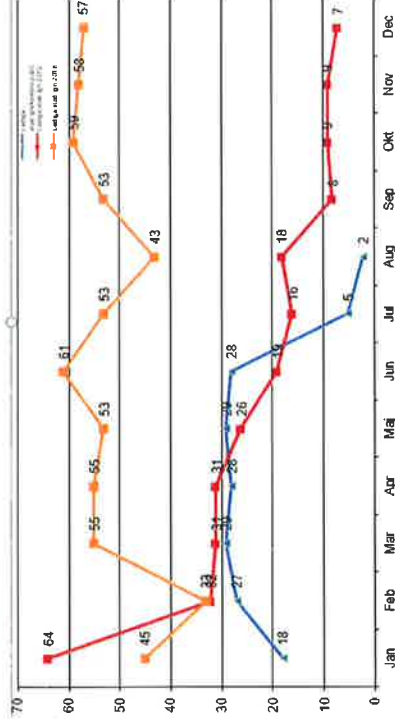




Lediga lagemeter



Lediga studentkombo

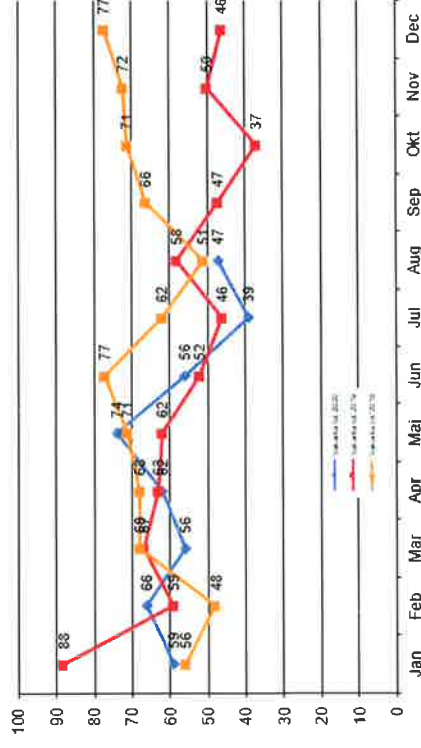


Box 912, 891 20, Örnsköldsvik | Besöksadress: Sjögatan 4 A  
 Tfn: 0660-29 93 50 | [info@ovikshem.se](mailto:info@ovikshem.se) | [ovikshem.se](http://ovikshem.se)

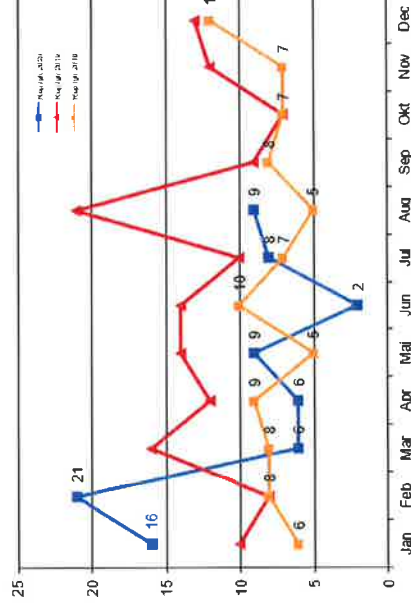
## Uthyrningsläget

	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Lediga lgh 2020	18	11	14	21	27	16	16	18				
Lediga stud.lgh/Kombo 2020	18	27	29	28	29	28	5	2				
Avställda 2020	0	0	0	0	0	0	0	0				
Rep lgh 2020	16	21	6	6	9	2	8	9				
Etablering lgh 2020	7	7	7	7	7	10	14	18				
Vakanta tot 2020	59	66	56	62	74	56	43	47				
Vakanta tot 2019	88	59	67	63	62	52	46	58	47	37	50	46
Vakanta tot 2018	56	48	68	68	71	77	62	51	66	71	72	77
Vakanta tot 2017	15	23	18	22	21	28	43	43	54	52	52	57

Lediga lägenheter totalt



Lägenheter på rep





### Uthyrningsgrad lägenheter inkl student/Kombo

