okpc ✓

SAMRÅDSMÖTE NR 2 — År 2022

Hyresgästföreningen i Bjästa/Köpmanholmen

AB Övikshem

Datum: 2022-11-16

Plats: HGF-lokalen, Dirigentvägen 7, Bjästa

Klockan: 14.00

Närvarande för Hyresgästföreningen:
Hans Erik Johansson, justerare

Närvarande för Övikshem:
Stefan Lockner, fastighetsvärd
Maria Flodin, ordförande, sekreterare

DAGORDNING/BESLUT:

1. Genomgång av föregående protokoll. Målning av parkeringslinjer Nätragatan 16. Önskemål om att det görs då det lätt blir oordning på hur dom parkerar?
Svar: Målas till sommaren.
Utlåning av lokal? Jättesmutsigt nu när vi kom hit? Vill gärna veta i förväg om någon lånar ut?
Svar: Stefan L känner inte till att den har varit utlånad där. Vi flexar om nycklarna. Då kommer inte dom gamla nycklarna fungera.
Övernattningslokal Örnviksvägen – Vem kommer att sköta om uthyrning och kontroll?
Svar: Eventuellt kommer en hyresgäst att ta över ansvaret. Alternativet är att ta upp frågan med HGF.

2. Information enligt bifogad bilaga.

3. Lokal på Nätragatan?
Svar: I första hand så nyttjar vi den lokal vi har på Örnviksvägen 1 alternativt att vi ser på möjligheten att ställa in en bäddsoffa på Dirigentvägen 7.

4. Projekt under året:
På Dirigentvägen har entréer målats, vi här även målat cykelbodar på Skolvägen + entréer. Röjt Skolvägen i Bjästa samt Bruksvägen och Kläppavägen i Köpmanholmen. På Kläppavägen har det även gjorts nya uteplatser. Nätragatan kommer det också göras åtgärder på häckarna under nästa år. Bygatan är också i behov av viss röjning. Fönstren är i stort behov av att bytas på Bygatan men har ännu inte projekterats för.

5.

6.

7.

8.

Justeras:

Hans-Erik Johansson, justerare

Vid protokollet:

Maria Flodin, sekreterare.

Samrådsmöten

Hösten 2022

övikshem

Box 912, 891 20, Örnsköldsvik I Besöksadress: Sjögatan 4 A
Tfn. 0660-29 93 50 I info@ovikshem.se I ovikshem.se

Personalförändringar

- En av våra kommunikatörer Camilla Asplund slutar – rekrytering pågår
- Erik Nilsson går in som TF Förvaltare istället för Maria Ölund som är sjukskriven
- Tereza Mills ny trygghetsvärd i Sidensjö

- Städgrupp Valla, Shaima, Senait och Rahwa
- Lia student som heter Venjun – Förvaltarutbildningen Umeå. Börjar i oktober.

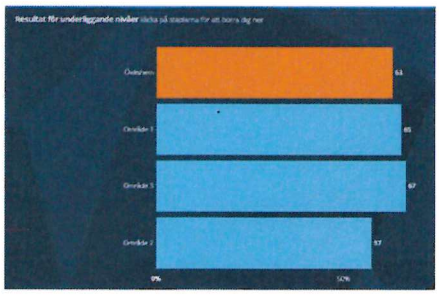
Nya rutiner

- Felanmälan om skadedjur byter telefonnummer från 0660-299399 till 0660-299350
- Kommer att påbörja rutinen med inflyttningssamtal from 1 november.
- Fastighetsvärdarna har telefontid från kl 9-15. Kontaktcenter på kommunen svarar från 07:30—17.00 vintertid, 07:30-16:15 sommartid , de tider vi har stängt. Efter kontorstid är det fastighetsjour 0660-299365 för akuta ärenden.

Digitala medier

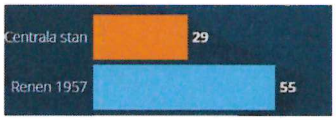
- 1100 st följare på facebook
- 250 st följare på instagram
- Når ca 30% av våra hyresgäster. I nivå med Gavlegårdarna sett till antal lägenheter.
- Insidan läses av 60 %
- Webbsida har ca 20 000 besök varje månad-vår webb ligger på plats nr 5 av 444 i Webperfs lista över de bästa webbplatserna bland bolag ägda av offentlig sektor
- 68% skriver under sina hyresavtal digitalt

Livestep



- Mål att ha en helhetsbedömning på minst 63%
- Mål att ha minst 44% på Rabatter/buskar/gem.ytor

* Lekplats Renen



Tertial bokslut 2022-08-31- Prognos september

1 Resultat

Resultaträkning (Mkr)	Utfall 2021	Rev Budget 2022	Ack budget 2022	Ack utfall 2022	Prognos maj 2022	Prognos sep 2022
Nettoomsättning	**252,5**	**260,4**	**173,7**	**173,3**	**259,9**	**259,7**
därav Hyresintäkter	257,8	264,1	176,1	175,9	264,1	263,7
därav Hyresbortfall	-9,2	-7,6	-5,0	-5,6	-8,3	-8,1
därav Övriga intäkter från hyresgäster	3,9	3,9	2,6	3,0	4,1	4,1
Fastighetskostnader	**-158,8**	**-160,7**	**-107,0**	**-101,0**	**-160,2**	**-161,0**
därav Driftkostnader	-154,4	-155,2	-103,3	-97,9	-155,2	-155,9
därav Underh.kostn	-0,1	-0,9	-0,6	0	-0,4	-0,4
därav Fastigh.skatt	-4,3	-4,6	-3,1	-3,1	-4,6	-4,7
Driftnetto	**93,7**	**99,7**	**66,7**	**72,3**	**99,7**	**98,7**
Övriga förvaltningsintäkter	2,5	2,5	1,7	1,2	2,1	2,0
Övriga förvaltningskostnader	-2,0	-2,2	-1,4	-1,0	-1,7	-1,7
Av- och nedskrivningar	-35,7	-44,5	-29,6	-24,9	-46,2	-46,2
Bruttoresultat	**58,5**	**55,5**	**37,4**	**47,6**	**53,9**	**52,8**
Centrala administrations- och försäljningskostn.	-14,2	-15,7	-10,4	-9,7	-15,7	-15,6
Övriga rörelseintäkter	1,6	0,2	0,1	0,3	0,9	0,8
Övriga rörelsekostnader	-0,1	0	-0	-0,2	-0,2	-0,2
Rörelsens resultat	**45,8**	**40,0**	**27,1**	**38,0**	**38,9**	**37,8**
Ränteintäkter och liknande resultatposter	0,3	0,2	0,1	0,1	0,2	0,2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-13,4	-14,9	-9,9	-9,2	-14,9	-14,7
Resultat efter finansiella poster och före skatt	**32,7**	**25,3**	**17,3**	**28,9**	**24,2**	**23,3**
Skatt på årets resultat	5,5					
Årets resultat	**38,2**	**25,3**	**17,3**	**28,9**	**24,2**	**23,3**

Planerade investeringar

* Börja projektera för stambyte under 2023

- Yttremiljö och samvaro 2024
- Dränering 2024