SAMRÅDSMÖTE NR 2 **År 2022**

Hyresgästföreningen Violen **AB Övikshem**

Datum: 2022-10-14 **Plats:** Andra Långgatan 29 C, Örnsköldsvik

Klockan: 08.00- 09.00

ANKOM
2022 -11- 04
Diarienr:

Närvarande för Hyresgästföreningen:
Gun Wallgren, ordförande

Närvarande för Övikshem:
Helena Söderberg, fastighetsvärd,
Fredrik Hägglund, ordförande, fastighetsvärd
Maria Flodin, sekreterare

DAGORDNING/BESLUT:

1. Genomgång av föregående protokoll med några punkter kvar.
- Fastighetsvärden kollar med projektledaren om möbler till uteplatserna.?
Svar: Skulle ha tagits i projektet men det blev inte gjort. Finns inte pengar just nu för att köpa in möbler. Fastighetsvärden lägger in önskemål till budgetansvariga.
- Åtgärder är gjorda vid entréerna men vissa ser fortfarande inte bra ut?
Svar: Svårt när hyresgästerna går över ytan och parkerar där.
- Belysningen i trapphuset, är åtgärdad av elektriker?
Svar: Gör en felanmälan om felet ligger kvar i höst när det blir mörkt igen.
- Planket vid uteplats, lekpark?
Svar: Försenat, lekplatsen från Järvstagatan 5 ska flyttas hit. Blir tidigast till våren.

2. Information enlig bifogad Powerpointpresentation

3. Inget bostadsmöte har hållits men det är dåligt med intresse bland dom boende.

4. Moped vid förrådet som inte används och som har stått där i flera månader. Inga nummerplåtar. Polisanmälan är gjord av hyresgäst men polisen är inte intresserad?
Svar: Fastighetsvärd tar bort den och ställer den med till cykelrensningen.

5. Stort träd, går det att kapa grenar eller?
Svar: Fastighetsvärden får titta på trädet.

6. Balkonginglasning, varför får man inte beställa detta?
Svar: Vi vill försöka göra detta enhetligt. I samband med att vi går efter underhållsplaner för tex byte av fasad, renovering av balkonger eller byte av fönster så tittar man också på balkonginglasning. Det blir en för stor kostnad att göra enstaka balkonger speciellt om den ligger i bottenplan eller längst upp utan tak.

7. Matkassar för Modo Hockeys hyresgäster, riktig mat kastas bort i källsorteringen. Förpackningarna är fulla med mat. Detta måste upphöra. Modo borde inte betala dessa matkassar, när det inte sköts och när det finns människor idag som inte har råd att köpa mat. Varför passerar man hushållsavfallet för att gå längre och slänga det i källsorteringen. Är också en stor del plastpåsar i matavfallet?
Svar: Övikshem tar kontakt med ansvariga på Modo Hockey.

Justeras:

Gun Wallgren

Gun Wallgren

Vid protokollet:

Maria Flodin, sekreterare

Samrådsmöten

Hösten 2022

övikshem

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

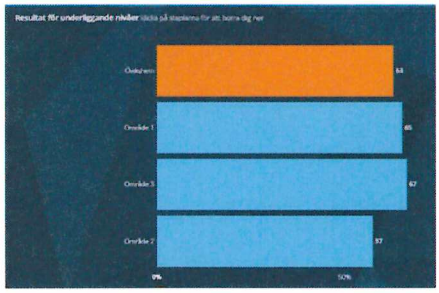
Nya rutiner

- 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