

SAMRÅDSMÖTE NR 2

År 2021

Hyresgästföreningen Violen

AB Övikshem

Datum: 2021-10-15

Plats: Andra Långgatan 29 C, Örnsköldsvik

Klockan: 08.00 – 10.00

Närvarande för Hyresgästföreningen:

Gun Wallgren, ordförande
Margareta Wattman

Närvarande för Övikshem:

Helena Söderberg, fastighetsvärd,
Fredrik Hägglund, ordförande, fastighetsvärd
Maria Flodin, sekreterare

DAGORDNING/BESLUT:

1. Genomgång av föregående protokoll.

Snygga till alternativt ta bort äppelträd och vinbärsbuskar? Beställdes i höstas.

Svar: Kolla med Skanska om borttag av äppelträd. Vinbärsbuskar är klippta.

Snygga till vid uteplatserna och att det finns möbler. Vi har haft bättre soffor tidigare, vart tog dem vägen?

Svar: Saknas möbler vid plattorna vid 25:an.

Entréerna måste sås om och inhägnas så gräset får en möjlighet att växa. Många har gått i jorden och bilar har kört för nära. Ser inte bra ut?

Svar: Fredrik tar upp frågan med Joakim om återställandet med PEAB och hur planen är. Dem som har återställt får ställa upp pinnar och plastband. Inte gjort under året.

Det lyser fortfarande hela nätterna i tvättstugan?

Svar: Hittar inget fel, elektriker har varit där 3 ggr. Fredrik kollar om han kan ställa känsligheten.

Belysningen i trapphusen, är inte bra, lamporna tänds försent. Har blivit sämre på slutet.

Svar: Är justerat sen tidigare men ljuskänsligheten kan förändras när det nu går över till att bli mörkare ute.

2. Information: Enligt bilaga

3. Inget bostadsmöte har hållits. Kommer att bjuda in under hösten.

4. Planket vid uteplats, lekpark

Svar: Byte är beställt hos underhållsavdelningen. Flytt av gungställning från Järvstagatan beställt, fastighetsvärd kollar när det blir gjort.

5. Info från HGF. Kläder i tvättstugan som lämnas. Gun brukar samla ihop och skriva lapp och efter några veckor så kastar eller lämnar dem in det till återvinning.

Justeras:


Gun Wallgren

Vid protokollet:


Maria Flodin, sekreterare

Bilaga punkt 2, samrådsmötesprotokoll
HGF Violen 2021-10-15

1 (8)

Samråd HGF

Höst 2021

2(8)

Dagordning:

- Hälsar alla välkomna
- Justera protokoll
- Föregående protokoll
- Frågor från området
- Information:
 - Tertial bokslut
 - Kabel-tv
 - Matavfall
 - Projekt
 - Nytt trygghetsboende Sidensjö
 - Planerat underhåll

3(8)

Prognos sep - Resultat

§ 58

Resultaträkning (Mkr)	Utfall 2020	Budget 2021	Ack budget 2021	Ack utfall 2021	Prognos maj 2021	Prognos sep 2021
Nettoomsättning	248,1	251,9	167,5	167,4	252,3	252,0
därav Hyresintäkter	253,6	257,7	171,4	171,4	257,7	257,9
därav Hyresbortfall	-8,9	-9,1	-6,1	-6,4	-8,9	-9,4
därav Övr intäkter fr hg	3,4	3,3	2,2	2,4	3,5	3,5
Fastighetskostnader	-150,5	-156,9	-104,6	-101,8	-154,8	-156,8
därav Driftkostnader	-144,6	-151,9	-101,3	-98,9	-150,2	-152,2
därav Underhållskostn.	-1,7	-0,7	-0,5	0	-0,3	-0,3
därav F-skatt/avgift	-4,2	-4,3	-2,8	-2,9	-4,3	-4,3
Driftnetto	97,6	95,0	62,9	65,6	97,5	95,2
Övr förvaltningsintäkter	2,2	2,5	1,6	1,6	2,5	2,5
Övr förvaltningskostnader	-1,9	-2,1	-1,4	-1,4	-2,1	-2,1
Av- och nedskrivningar	-41,3	-37,5	-25,0	-23,7	-36,7	-36,3
Bruttoresultat	56,6	57,9	38,1	42,1	61,2	59,3
Centrala adm.kostn.	-13,7	-14,9	-9,6	-9,6	-14,7	-15,0
Övr rörelseintäkter	0,2	0,1	0	0,4	0,3	0,5
Övr rörelsekostnader	-1,0	-0,2	-0,1	0	-0,2	-0,2
Rörelsens resultat	42,1	42,9	28,4	32,9	46,6	44,6
Finansiella intäkter	0,5	0,2	0,1	0,1	0,2	0,3
Finansiella kostnader	-14,0	-14,3	-9,5	-9,1	-13,9	-13,6
Resultat före skatt	28,6	28,8	19,0	23,9	32,9	31,3
Skatt på årets resultat	-19,9					
Årets resultat	8,7	28,8	19,0	23,9	32,9	31,3

Ökat hyresbortfall

Ökade driftkostnader
Kraftigt ökade mtrl-kostnaderSänkt direktavkastning
Prognos maj: 4,6 %
Prognos sep: 4,5 %

Lägre räntenivå och inv.volym

4(8)

Kabel-tv

- Tidigast från 31/10 utgår TV6 ur det markbundna utbudet och ersätts med TV10
- Varför krav på personnummer eller bankid hos Tele2?
 - Föreläggande från Post och telestyrelsen. Säkerhetsfråga och GDPR.
 - Det är i praktiken inte alla som ställs inför frågan/idkravet. Är det ett känt fel, eller ett handhavandefel (kanalsökning typ), så krävs självfallet ingen identifiering.

5(8)

Varning för oseriösa säljare tex dom som säljer elavtal

•1. Via uppringande säljare (Telemarketing)

- a. Avtal kan aldrig tecknas via telefon om säljaren ringt kunden. *Det kan endast tecknas digitalt eller skriftligen efter att samtalet är över.*
- b. Kunden ska i tecknandet skriftligen få all information om avtalet, dess villkor och information om ångerrätten. Om inte är avtalet ogiltigt.

•2. Direktförsäljning via besök, antingen dörrknackning eller event.

- a. Kunden ska få avtalet, villkoren och information om ångerrätt i skriftlig och varaktig form innan avtalet kan tecknas. Om inte är avtalet ogiltigt.

Tips!

Undvik att svara ja och be bolaget att skicka erbjudande/offert skriftligt via post

- 1. Kontakta bolaget – omgående och helst skriftligt om du känner dig lurad eller ångrar dig. Det kan i många fall räcka att ångra avtal muntligt.
- 2. Hävdar bolaget att de har en fullmakt eller accept – be att få lyssna/se den.
- 3. Bestrid avtalet skriftligt – finns bra mallar
- Privatkund har 14 dagars lagstiftad ångerrätt
- Den rätten börjar när kunden fått fullständig information om sin ångerrätt
- Om kunden inte fått informationen bör avtal kunna ångras via bestridande

6(8)

Sophantering

§ 3

- Felaktig sortering av matavfall
- Miva återgår till normal taxa from 1 oktober men vi måste fortsätta med kampanjen om att vikten att sortera rätt.
- Bobättre startar upp igen



7(8)

Fyrklövern i Sidensjö – nytt trygghetsboende Prästbordet 1:6



* 12 st 2 RoK (15)

* Ca 56 kvm/lgh

8(8)

Ritning Fyrklövern

