

SAMRÅDSMÖTE NR 2

År 2021

Hyresgästföreningen Själevad

AB Övikshem

Datum: 2021-10-19

Plats: Servicecentralen, Myntvägen 3

Klockan: 09.00

Närvarande för Hyresgästföreningen:

Morgan Hoppman, Fadder

Närvarande för Övikshem:

Ulf Sellstedt, fastighetsvärd, ordförande

Maria Flodin, sekreterare

DAGORDNING/BESLUT:

1. Genomgång av föregående protokoll. Köksbyte på Myntvägen- försenad upphandling, höga priser pga. pandemi. Själevads Bygg har vunnit upphandling, Kommer att påbörja mätning. Kommer skickas ut om godkännande och planering är att starta i början av 2022. Flytta samrådsmöten i fortsättningen senare så att man kan kombinera det med utesyn. – Sent med utesyn:s åtgärder pga. att fastighetsvärdarna har genomfört validering och utbildning i höst. Lekplatsen är återställd, uppfräschning av grill och nytt vindskydd. Kundreferensgrupp har varit med och tagit fram förslag.

2. Information: Enligt bilaga.

3. Återställning av trapphus efter stambyte på Mycklingsvägen.

Svar: BN måleri har ännu inte återställt. Ulf har tagit upp med projektledare och att göra slutbesiktning och slutföra åtgärderna. Är inte gjort någon slutstädning efter projektet.

4. Tegelsprängning på Mycklingsvägen.

Svar: Gäller flera adresser och områden. Inventering pågår samt ett projekt tillsammans med MIUN om vilka åtgärder kan användas för att motverka detta. Kostsamt och tar tid.

5. Motorvärmarsystem – Vilket?

Svar: Linecontrol. Går att göra schema via hemsidan eller Övikshems bostads APP. Behöver man hjälp kan man ringa kundcenter 0660-29 93 50.

6. Fyrkvägen – källarfönster ej målade.

Svar: Finns en order sen tidigare kommer troligtvis inte göras i höst, tidigast till våren.

7. Fyrkvägen - sprickor i puts.

Svar: Finns i planeringen för underhåll men är inte tidsatt än.

8. Myntvägen 2 – fasad – missfärgningar.

Svar: Besiktning gjordes förra veckan av taket. Tanken är att åtgärda både tak, fasad och fönster samtidigt. Är ännu inte gjort någon tidplan.

9. Dörrar på Myntvägen 2.

Svar: Byts i samband med köksbytet.

Justeras:


Morgan Hoppman

Vid protokollet:


Maria Flodin, sekreterare

Bilagor punkt 2. samrådsprotokoll
HGF Själevad 2021-10-19

1(8)

Samråd HGF

Höst 2021



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

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

