

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2012-01-25

8Plats och tid

Konferenslokalen 2:a vån, Drottninggatan 5, Ronneby den 25 januari 2012 kl 13:30 – 16:30

Beslutande

Ronny Pettersson, ordförande
Bengt-Christer Nilsson, 1:e v ordf
Kjell G G Johansson, 2:e v ordf
Håkan Edvardsson, ledamot
Mattias Ronnestad, ledamot
Ingrid Nilsson, ledamot
Charlotte Karlberg, ledamot
Tomas Lund, ledamot

Övriga deltagare

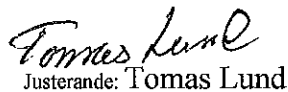
Sven-Olof Klasson, VD
Mats Du-Bar, teknisk chef
Gun-Marie Offesson, ekonomichef
Mona Olsson, personalrepresentant
Agneta Askblom, personalrepresentant
Marie Carlsson, sekreterare

Utses att justera Tomas Lund

Justeringens plats/tid

Sekreterare: Marie Carlsson

Paragrafer: 1-8


Ordförande: Ronny Pettersson
Justerande: Tomas Lund

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ:**Sammanträdesdatum:****Datum för anslags uppsättande:****Datum för anslags nedtagande:****Förvaringsplats:****Underskrift:**

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

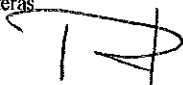
2012-01-25

St § 1

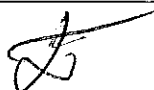
Val av justerare

Att justera dagens protokoll utsågs Tomas Lund.

Justeras



Utdragsbestyrkande



AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2012-01-25

St § 2

Föregående mötesprotokoll

Protokollsbeslutet från styrelsens sammanträde den 14 december 2011 föredrogs på sammanträdet.

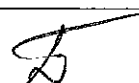
Styrelsen beslöt

att lägga styrelseprotokollet till handlingarna.

Justeras



Utdragsbestyrkande



AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2012-01-25

St § 3

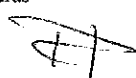
Dnr 2012.5

Finansiell rapport

Entropis finansiella rapport per den 2012-01-10 är utsänd och föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga finansiella rapporten till protokollet.



Rapport uthyrningsläget

Vakanta lägenheter 2012-01-01

Område	Ant lgh	1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	Summa	Avställt	Totalt	Proc
Ronneby									
Peder Holmsgatan	93					0		1	1%
Rydenskan	72					0		0	0%
Karlstorp, Bålebro	133			1		1		1	1%
Espedalen	368					0	1	1	0%
Älgbacken	173	1	1		14	16	1	17	10%
Hjorthöjden studentlgh	41	9				9		9	22%
Hjorthöjden ombyggt	24	1	4	1		6		6	25%
Hjorthöjden övrigt	383	12	16	28		56	6	62	16%
Ronneby centrum	314		1	1		2	1	3	1%
Summa Ronneby	1601	23	22	31	14	90	9	99	6%
Kallinge									
Södermark	38					0	2	2	5%
Häggatorp	82		2			2	4	6	7%
Kallinge centrum	167	2	3	3		8	1	9	5%
Almvägen ombyggt	40		7			7		7	18%
Almvägen övrigt	217		23	22		45	45	90	41%
Lindvägen	204		7	18		25	1	26	13%
Summa Kallinge	748	2	42	43	0	87	53	140	19%
Bräkne-Hoby	151					0		0	0%
Backaryd	29					0	1	1	3%
Hallabro	26	4				4		4	15%
Johannishus	14					0		0	0%
Listerby	10					0		0	0%
Eringsboda	8	3	1			4		4	50%
Totalt	2587	32	65	74	14	185	63	248	10%

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga rapporten till protokollet.

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 5

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2012-01-25

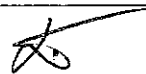
Dnr 2012.5

Redovisning preliminärt bokslut

Ekonomichef Gun-Marie Offesson föredrog bokslutsprognos för år 2011. Eventuella dispositioner diskuteras med bolagets revisorer inför framtagande av årsredovisningshandlingar som beslutas vid nästa styrelsesammanträde den 22 februari.

Styrelsen beslöt

att notera redovisningen till protokollet.



AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2012-01-25

St § 6

Dnr 2012.5

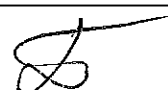
Redovisning reviderad budget 2012

Budget för 2012 som redovisades på styrelsemötet 2011-11-30 har reviderats med hänsyn till utfallet i hyresförhandlingar och vissa andra förändringar som skett de senaste två månaderna. Plan för 2012 års underhållsarbeten har gjorts klar. Budget och underhållsplan bifogas.

Styrelsen beslöt

att anta budget för 2012 i enlighet med redovisade handlingar

att uppdra åt VD och styrelseordförande att textmässigt redigera investeringsbudgeten innan den överlämnas till Kommunfullmäktige.



St § 7
St § 59
St § 53
St § 50
St § 41

Dnr 2011.22 / 2011.23

Handlingsplan strategier för fastighetsutveckling och bostadsmarknad i balans

2011-09-29

Vakansstrategier

Antalet lediga lägenheter har det senaste halvåret stabiliserats något och ligger f.n. på ca 10 %. Det tydliga överskottet ses som bestående och styrelsen behöver ta ställning till hur de övertaliga lägenheterna kan reduceras. VD presenterade möjliga strategier för att minska vakanserna.

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga informationen till protokollet

att uppdra åt VD att till nästa styrelsesammanträde den 26 oktober ta fram olika underlag för att kunna gå vidare i strategifrågorna.

Ombyggnadsstrategier

VD presenterade en sammanställning av ett mycket grovt beräknat ombyggnadsbehov i bolagets äldre bostadsbestånd. Sammanställningen ska vara en utgångspunkt för val av strategier för fastighetsinnehavet de kommande åren.

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga informationen till protokollet.

2011-10-26

Styrelsen kompletterad med företagets ledningsgrupp genomförde det program som framgår av bifogad agenda.

Styrelsen beslöt

att uppdra åt VD att med utgångspunkt från de diskussioner som förevarit under dagen och den sammanfattning detta utmynnat i, att till nästa styrelsesammanträde den 9 november sammanställa och formulera förslag på vakans- och ombyggnadsstrategi.

2011-11-09

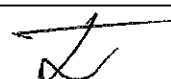
VD presenterade sammanställningen av förslaget på vakans- och ombyggnadsstrategin.

Styrelsen beslöt

att uppdra åt VD att revidera förslaget efter sammanträdets diskussioner till nästa styrelsesammanträde den 30 november för att ta beslut om strategin.

2011-11-30

Reviderat strategiförslag för fastighetsutveckling och bostadsmarknad i balans presenteras på sammanträdet.



Fort St § 7

St § 59

St § 53

St § 50

St § 41

Dnr 2011.22 / 2011.23

Styrelsen beslöt

att anta förslaget till "Strategier för fastighetsutveckling och bostadsmarknad i balans" daterad 2011-11-22,

att uppdra åt ordförande och VD att textmässigt redigera innehållet,

att uppdra åt VD att på lämpligaste sätt kommunicera planen med berörda parter,

att snarast informera KSAU om planen samt

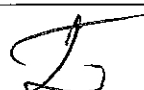
att överlämna planen till Kommunfullmäktige för ställningstagande.

2012-01-25

Handlingsplan för verkställighet av strategierna är under utformning. Ordförande och VD rapporterade om genomförandet av bostadsmötena på Mandelblomsvägen, Almvägen och Peder Holm.

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga informationen till protokollet och att uppdra åt VD att arbeta vidare med planering och genomförande av kommande aktiviteter i enlighet med de beslutade strategierna. Avrapportering på kommande styrelsemöte.



AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 8

Rapporter

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2012-01-25

Dnr 2009.46 / 2012.2 / 2012.7

- 100 % Hjorthöjden
- Organisationsfrågor
- Kommunens fastigheter vid Flottiljvägen

Styrelsen beslöt

att notera rapporterna som information till protokollet.

Frågan om eventuell ombyggnad av panncentralen på Hjorthöjden tas upp på styrelsemötet den 22 februari.

Ordförande och VD har avböjt kommunens förfrågan om att förvärva fastigheterna på Flottiljvägen. Styrelsen ställer sig bakom detta ställningstagande.