

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-01-28

Plats och tid

Beslutande

Ronny Pettersson, ordförande
Bengt-Christer Nilsson, 1:e v ordf
Johan Sandberg, 2:e v ordf
Håkan Edvardsson, ledamot
Lena Mahrle, ledamot
Mats Karlsson, ledamot
Mattias Ronnestad, ledamot
Ingrid Nilsson, ledamot
Kenth Zickbauer, ledamot
Charlotte Karlberg, ledamot
Tomas Lund, ledamot

Övriga deltagare

Peter Persson, VD
Gun-Marie Offesson, Ekonomichef
Mats Du-Bar, Teknikchef
Marie Carlsson, Sekreterare
Mona Olsson, personalrepresentant
Johan Gustafsson, personalrepresentant
Agneta Askblom, personalrepresentant

Utses att justera

Justeringens plats/tid

Sekreterare: Marie Carlsson

Paragrafer: 1-11



Ordförande



Justerande:

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat Justeringen har tillkännagivits genom anslag

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

Justeras

Utdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL


2015-01-28

St § 1

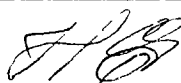
Val av justerare

Att justera dagens protokoll utsågs Håkan Edvardsson.

Justeras



Utdragsbestyrkande



AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-01-28

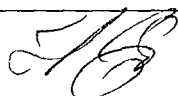
St § 2

Föregående mötesprotokoll

Protokollsbeslutet från styrelsens sammanträde den 2014-12-03 föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att lägga styrelseprotokollet till handlingarna.



AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-01-28

St § 3

Dnr 2015.3

Styrelsens arbetsordning

Arbetsordningen utgör ett komplement till aktiebolagens och kommunlagens bestämmelser, bolagsordningen och utfärdade ägardirektiv.

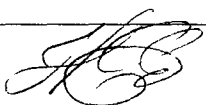
Översyn av arbetsordningen ska ske årligen och antas av styrelsen vid första ordinarie sammanträde för respektive kalenderår eller när styrelsen finner översynen påkallad.

Behovet av en eventuell förändring och uppdatering av nuvarande arbetsordning diskuterades på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att fastställa arbetsordningen för styrelsen avseende 2015 i enlighet med bilaga 1.

Justeras



Utdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-01-28

St § 4

Dnr 2015.4

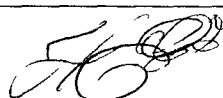
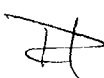
VD-instruktion

Enligt aktiebolagslagen ska styrelsen i skriftliga instruktioner redovisa arbetsfördelningen mellan styrelse och VD.

Behovet av en eventuell förändring och uppdatering av nuvarande VD-instruktion diskuterades på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att fastställa VD-instruktionen för 2015 i enlighet med bilaga 2.



AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 5

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-01-28

Dnr 2015.5

Sammanträdesplan 2015

Ett förslag på sammanträdesplan innehållande tema/inriktning för 2015 års sammanträde har upprättats och bifogas.

Styrelsen beslöt

att anta nedanstående sammanträdesplanen för 2015**Sammanträdesplan 2015****Ärenden att behandla**

- | | |
|---|--|
| 1. Januari | Affärsplan för 2015 |
| 2. Februari - Bokslut | Bokslut samt årsredovisning och utveckling av Kv. Kilen |
| 3. April | Ekonomisk redovisning för resp bostadsområde för perioden 2012 - 2014 |
| 4. Maj – Ny styrelse
2 – dagarsmöte | Delårsrapport tertial 1 2015
Presentation av bolaget och rundresa |
| 5. Augusti – Strategimöte | Vilken beredskap ska vi ha för att ta emot ett ökat antal inflyttare i kommunen?

Strategidiskussion med inriktning mot hur vi utvecklar trygghetsbostäder |
| 6. September – Delårsrapport, Affärsplan | Delårsrapport tertial 2 2015
Affärsplan 2016-2019 och styrkort med förslag till strategi och mål |
| 7. Oktober – Underhållsplan, Miljöarbetet | Diskussion om långsiktiga underhållsåtgärder
Utvärdering av miljöarbetet |
| 8. December – Prel budget 2016 | Budget för år 2016
Fruktgårdarna, projektåterkoppling |

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 6

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-01-28

Dnr 2015.6

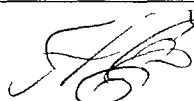
Affärsplanen

Affärsplanen är reviderad med uppdaterad information och föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att godkänna den reviderade affärsplanen för 2015 och

att tillsammans med ny styrelse from maj arbeta fram ny affärsplan för 2016 -2019.



AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-01-28

St § 7

Dnr 2015.7

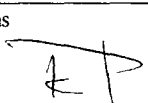
Finansiell rapport

Entropis finansiella rapport per den 2014-12-31 är utsänd och föredrogs på sammanträdet.

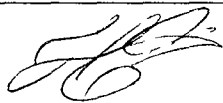
Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga finansiella rapporten till protokollet.

Justeras



Utdragsbestyrkande



AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 8

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-01-28

Dnr 2015.8

Preliminärt resultat 2014

Resultatet är under sammanställning. Föredragning gavs på sammanträdet. Styrelsen kommer att fatta beslut om bokslutet i samband med styrelsemötet i februari.

Styrelsen beslöt

att notera redovisningen till protokollet.

Justeras



Utdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-01-28

St § 9

Dnr 2015.9

Underhålls- och investeringsbudget 2015

Ett förslag till underhålls- och investeringsbudget för 2015 har upprättats och presenterades på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att godkänna underhålls- och investeringsbudgeten för 2015 i enlighet med bilaga 3.

Rapport uthyrningsläget

Vakanta lägenheter 2015-01-01

Område	Ant lgh	1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	Summa	Avställt	Totalt	Proc
Ronneby									
Peder Holmsgatan	85					0	1	1	1%
Rydenskan	24					0		0	0%
Karlstorp, Bålebro	133					0		0	0%
Espedalen	368	1	1			2	1	3	1%
Älgbacken	173			1		1		1	1%
Hjorthöjden ungdomslgh	37	2				2	8	10	27%
Hjorthöjden ombyggt	24	1		1		2		2	8%
Hjorthöjden övrigt	383		1	4		5	21	26	7%
Ronneby centrum	291	1			1	2		2	1%
Summa Ronneby	1518	5	2	6	1	14	31	45	3%
Kallinge									
Kallinge centrum	167	1	1			2		2	1%
Äppelgården	70					0	5	5	7%
Plommongården	47		1			1		1	2%
Körsbärgården	70		1	3		4	7	11	16%
Lindvägen	204		1	4		5	2	7	3%
Summa Kallinge	558	1	4	7	0	12	14	26	5%
Bräkne-Hoby	124	1	2			3		3	2%
Backaryd	29					0		0	0%
Hallabro	26	4	2			6		6	23%
Johannishus	14					0		0	0%
Listerby	10							0	0%
Eringsboda	8	1				1		1	13%
Totalt	2287	12	10	13	1	36	45	81	4%

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga rapporten till protokollet.

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

§ 11

Rapporter

- Trygghetsboende

Styrelsen beslöt

att notera rapporterna som information till protokollet.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-01-28

Dnr 2015.11

Justeras



Utdragsbestyrkande



Arbetsordning för AB Ronnebyhus styrelse 2015

Bilaga 1

Antagen av styrelsen den 28 januari 2015 § 3.

Arbetsordningen utgör ett komplement till aktiebolagslagens och kommunallagens bestämmelser, bolagsordningen och utfärdade ägardirektiv. Översyn av arbetsordningen skall ske årligen, och antas vid styrelsens första ordinarie sammanträde för respektive kalenderår, eller när styrelsen finner översynen påkallad.

Arbetsordningen skall genom ordförandens försorg delges varje ledamot, VD och revisorerna.

Sammanträden

Efter ordinarie bolagsstämma året efter valår skall styrelsen hålla konstituerande sammanträde. Därvid skall följande ärenden upptas:

- Information om kommunfullmäktiges val
- Utseende av firmatecknare
- Andra ärenden som skall upptas p.g.a. bestämmelser i ägardirektiv, lämnande delårsrapporter m.m.

Vid styrelsens ordinarie sammanträden skall följande återkommande ärenden behandlas:

- Ekonomiska rapporter i enlighet med instruktion
- Frågor som skall underställas styrelsen för beslut i enlighet med VD-instruktion
- VD-rapporter avseende:
 - Uthyrningsgrad och affärsläget i allmänhet

I samband med bokslutsarbetet skall under årets tre första månader därutöver följande behandlas:

- Godkännande av årsredovisning
- Förslag till vinstdisposition
- Genomgång av revisorsberättelse och granskningsrapport

Senast vid årets sista sammanträde skall beslut fattas om resultat- och investeringsbudget för nästkommande år.

Extra styrelsesammanträden skall hållas för överläggningar och beslut som måste avgöras innan ordinarie sammanträde äger rum.

Forts

Styrelsesammanträde kan hållas som telefonsammanträde. Protokoll skall föras på vanligt sätt.

Sammanträden per capsulam kan hållas enligt följande:

Protokoll med förslag till beslut cirkuleras eller sänds till samtliga ordinarie och styrelseledamöter. Protokollet skall undertecknas av de ordinarie ledamöterna. Förutsättning för per capsulam beslut är att samtliga ledamöter biträder fattade beslut.

Ordförande bör senast en vecka före styrelsesammanträdet kalla samtliga ledamöter till sammanträde. Kallelsen skall förutom föredragningslista om möjligt innehålla underlag för beslut och i förekommande fall rapporter. Underlag kan i vissa fall utsändas vid en senare tidpunkt, det är dock viktigt att ledamöterna får tillfälle att ta del av beslutsunderlaget i god tid före sammanträde.

Föredragningslista upprättas av styrelsens ordförande efter förslag av VD.

Vid extra styrelsesammanträden skall ordförande om möjligt översända underlag med förslag till beslut senast tre dagar före extra sammanträde.

Styrelsens ordförande ansvarar för att det vid varje sammanträde förs protokoll.

Av protokollet skall framgå:

Fattade beslut - med reservationer.

Underlag som kan antas ha varit av betydelse för beslutet, skriftligt eller muntligt underlag.

Protokollet skall undertecknas av protokollföraren och justeras snarast möjligt efter upprättandet av ordföranden och justerare som utsetts vid sammanträdet.

VD ansvarar för att kopior av protokollen med bilagor efter justering översänds till samtliga ledamöter.

Ordförande vid sammanträden är styrelsens ordförande eller vid förfall för denne, 1:e vice ordförande, 2:e vice ordförande eller den ledamot som längst varit medlem av styrelsen eller den styrelsen bestämmer.

Revisorerna skall inbjudas att vara närvarande vid sammanträde om det behövs för bedömning av bolagets ställning.

Forts

Arbetsfördelning i styrelsen

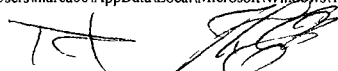
Ordförande håller kontakt med VD och följer bolagets utveckling och samråder i strategiska frågor samt ser till att ledamöter genom dennes försorg fortlöpande får den information som behövs för att kunna följa bolagets ställning, ekonomiska planering och utveckling. Vidare skall styrelsens ordförande vara ordförande på sammanträden, godkänna dagordning och kallelse. Det ankommer även på ordförande att se till att handläggningen av styrelseärenden inte sker i strid med bestämmelserna i aktiebolagslagen, kommunallagen, bolagsordningen samt av ägaren antagna ägardirektiv. Det åligger ordförande att frågor av principiell beskaffenhet eller större vikt underställs kommunfullmäktige för yttrande.

Kommunala bolag skall iaktta bestämmelserna om offentlighet och sekretess. All information som lämnas till styrelsens ledamöter och alla dokument som rör styrelsens arbete skall vid begäran av tredje person om utlämnande sekretessprövas av styrelsens ordförande i samråd med bolagets VD. Styrelseledamöter skall skyndsamt och på lämpligt sätt informeras om pressmeddelanden m.m.

Vid kommunikation till massmedia företräds bolaget av ordförande och VD eller den/de utser.

Styrelsens presidium

- Presidiet utgörs av ordförande, 1:e v ordförande, 2:e v ordförande och VD.
- Presidiet har styrelsens delegation i följande ärenden:
 - granskning och godkännande av anbudsunderlag för upphandling av projekt med en beräknad kostnad över 5 mkr.
- Ordförande och 2:e vice ordförande omförhandlar VD:s löne- och anställningsvillkor.



VD-instruktion 2015

Antagen av styrelsen den 28 januari 2015 § 4

Styrelsen svarar för bolagets organisation och förvaltning. Den verkställande direktören skall sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar. VD svarar för rekrytering och anställning av personal inom ramen för av styrelsen antagen organisation och budget.

Styrelsen för AB Ronnebyhus meddelar med denna instruktion riktlinjer och anvisningar för verkställande direktören för utövande av den löpande förvaltningen samt VD-uppgifter för styrelsearbetet i övrigt.

Styrelsen fastställer för varje år en budget för bolaget. Inom denna har VD beslutanderätt om annat inte framgår nedan.

VD svarar för anbudsöppning tillsammans med någon av teknikchef, ekonomichef eller boservicechef.

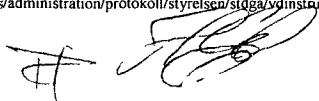
VD och ekonomichef, att två i förening, för företagets räkning i enlighet med gällande finanspolicy omsätta lån, dvs. låna upp belopp motsvarande belopp på de lån som förfaller till betalning.

VD och ekonomichef, att två i förening, för företagets räkning nyupplåna, dvs. öka företagets skulder med belopp i enlighet med beslutande investeringar i enlighet med gällande finanspolicy.

Nedan anges de ärenden som VD skall underställa styrelsen för beslut:

- Omdisponering för investeringar överstigande 15 prisbasbelopp inom antagen budget.
- Beslut om avtal vars varaktighet sträcker sig längre än tre år eller om värdet av avtalet omfattar mer än tio prisbasbelopp som inte ryms inom av styrelsen fastlagd budget.
- Beslut om köp och försäljning av fast egendom.
- Beslut om bildande, förvärv eller avyttrande av dotterbolag och förvärv eller avyttrande av aktier eller andelar i andra företag.
- Beslut om att förvalta bolagets likvida medel eller skulder på annat sätt än i enlighet med de principer som fastställts i ägardirektiven och finanspolicy.
- Beslut om väsentliga ändringar i bolagets försäkringsskydd.
- Beslut om ingående och uppsägning av för bolagets verksamhet ovanliga avtal.
- Beslut i andra frågor som kan antas ha väsentliga ekonomisk eller annan betydelse för bolagets verksamhet.

Forts



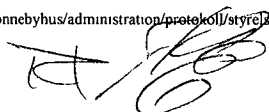
Beslut som tagits av VD när styrelsens beslut inte kan avvaktas utan väsentlig olägenhet för bolagets verksamhet skall rapporteras till styrelsen vid närmast följande sammanträde. Detsamma gäller för rapporteringsskyldigheten enligt ovan.

Deltagande i styrelsens arbete

Det åligger VD att inför styrelsesammanträden sammanställa relevant informations- och beslutsunderlag, lämna förslag till föredragningslista till ordförande samt ombesörja att sammanträdesprotokoll delges ledamöterna.

VD, eller i enskilt ärende annan person som fått delegation av VD, skall vara föredragande vid sammanträden och därvid lämna motiverade förslag till beslut.

Det åligger VD att förse ledamöter med den information som behövs för fullgörande av styrelsens ansvar att följa bolagets ställning, likviditet och utveckling. Därutöver skall VD fullgöra den rapporteringsskyldighet avseende bolagets ekonomiska förhållanden som följer av instruktionen avseende ekonomisk rapportering.



Kategori Verks K/B Budget år	Budg kostn tkr	
	U-håll	Invest
Brand Totalt	1 000	1 700
Bygg Totalt	10 965	14 350
EI Totalt	150	0
Energi Totalt	5 315	6 650
Hissar Totalt	250	0
IT/TV Totalt	150	0
Mark Totalt	2 580	0
måln Totalt	7 870	0
Pers Totalt	925	0
Säkerhet Totalt	1 080	0
Trivsel Totalt	200	0
Vitvaror Totalt	1 500	0
VS Totalt	2 550	0
VV Totalt	1 500	0
Totalt	36 035	22 700
Summa	36 035	22 700
Trygghetsboende beslutat 2014		24000