

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2017-04-03

Plats och tid

Beslutande

Johan Sandberg, ordförande
Ronny Pettersson, 2:e v ordf
Kent Zickbauer, ledamot
Charlotte Karlberg, ledamot
Mats Karlsson, ledamot
Thomas Svensson, ledamot
Andres Bromée, ledamot
Nicolas Westrup, ledamot
Tomas Lund, ledamot

Övriga deltagare

Peter Persson, VD
Gun-Marie Offesson, Ekonomichef
Mats Du-Bar, Teknisk chef
Marie Carlsson, Sekreterare

Utses att justera Anders Bromée

Justeringens plats/tid

Sekreterare: Marie Carlsson

Ordförande: Johan Sandberg

Paragrafer: 25-27

Justerande: Anders Bromée

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
2017-04-03

St § 25

Val av justerare

Att justera dagens protokoll utsågs Anders Bromée.

Avyttring fastigheter**Avyttring fastigheter**

Med beaktande av Kommunfullmäktiges i Ronneby kommun beslut från 23 februari 2017 avseende ägardirektiv om avyttring inom AB Ronnebyhus fastighetsbestånd, har styrelsen för AB Ronnebyhus tagit fram ett förslag på objekt att erbjuda till försäljning. Förslaget skall godkännas av kommunfullmäktige.

Kriterier för försäljning

I kommunfullmäktiges beslut framgår att syftet med försäljningen är att frigöra medel för nybyggnation av bostäder samt att endast fastigheter i Ronneby och Kallinge får säljas. Ronnebyhus har genomfört en bedömning baserad på ett antal kriterier som sedan resulterat i en sammanlagd värdering av vilka fastigheter, eller del av fastigheter, som ur Ronnebyhus perspektiv kan vara lämpliga att erbjuda till försäljning.

Kriterierna som ligger till grund är bland annat: lägesfaktorer, underhållsbehov, risker av olika slag för fastigheten såsom vakans, teknik, fordringar etc, lokalandelen på fastigheten, skuldpåverkan, reavinster, kassaflöden och varumärkespåverkan.

Samtidigt medverkar valet av försäljningsobjekt till att Ronnebyhus får en bättre åldersbalans i sitt fastighetsbestånd vilket är eftersträvanvärt då stor del av fastighetsbeståndet är byggt under samma tidsperiod.

Förutsättningar för försäljning

Försäljning av fastigheter ska genomföras på affärsmässiga grunder. En försäljning kan motiveras om köpeskillingen är högre än fastighetens värde i Ronnebyhus ägo. Utgångspunkten för denna bedömning är fastighetens avkastningsvärde i Ronnebyhus förvaltning eller annan marknadsmässig värdering. Försäljning ska inte genomföras "till varje pris". Bolagsstyrelsen har mandat att teckna köpekontrakt på varje enskilt objekt som kommunfullmäktige godkänner.

Förslag på objekt att erbjuda till försäljning

- Hjorthöjden: 8 byggnader i den nordöstra delen av området kopplat till den stora parkerings och garageytan med sammanlagt 202 lägenheter. Byggår 1971.
- Älgbacken: Hela Ronnebyhus bestånd i området. 176 lägenheter
- Äppelgården på Fruktgårdarna: Tre byggnader med sammanlagt 68 lägenheter
- Lindvägen: Tre byggnader i norra delen av området med sammanlagt 76 lägenheter
- Mejseln: "Trygghetsboendet Skruven" på Rydénsskan. 24 lägenheter inklusive gemensamhetslokal

Kartbilaga bifogas.

Styrelsen beslutade

att med stöd av ovanstående redovisning föreslå Kommunfullmäktige besluta

att godkänna att AB Ronnebyhus får försälja de i redovisningen angivna fastigheterna och del av fastigheter på sätt som bolaget finner lämpligt

att i syfte att underlätta försäljning av fastigheterna ge AB Ronnebyhus tillstånd att bilda separata fastighetsbolag om det behovet uppstår

att i samband med kommande årsredovisningar informera hur försäljningarna har utfallit

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 27

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2017-04-03

Dnr 2015.28

Kvarteret Kilen

VD presenterade förslag till program handling avseende ianspråktagande av tomtmark för bostadsbebyggelse om ca 80 lägenheter.

Styrelsen beslöt

att ge VD i uppdrag att ta fram program och förfrågningsunderlag för konkurrenspräglad dialog avseende cirka 80 lägenheter på Kv. Kilen till styrelsesammanträdet i maj 2017

att ge VD och ordförande i uppdrag att förankra programmet i Kommunstyrelsen innan bolagets styrelsemöte i maj 2017

att ge VD tillsammans med presidiet i uppdrag att upprätta en skrivelse till Ronneby kommun avseende deras avsikt inom Kv. Kilen vad gäller bland annat; röda magasinets användning, gång- och cykelbro mot Föreningsgatan, å-rummets, parkens och lokalgatans gestaltning samt sanering av området

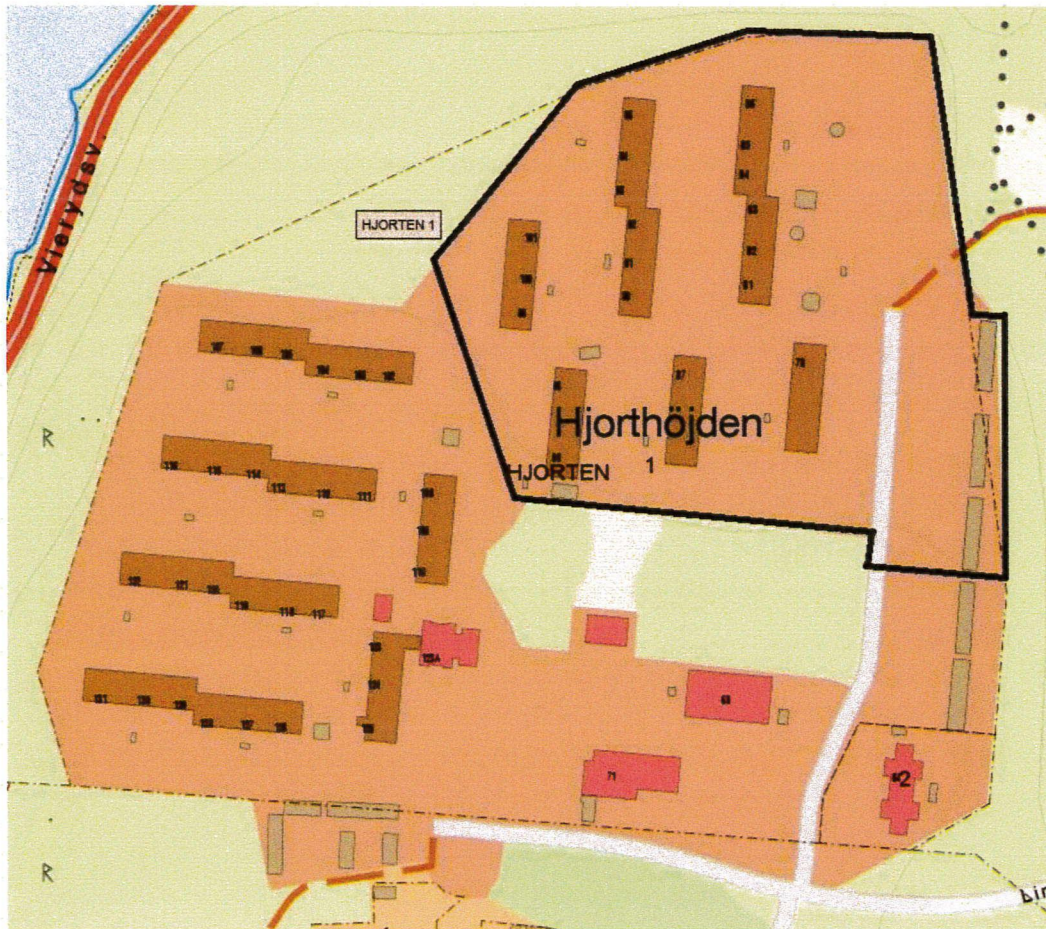


RONNEBYHUS

Kartbilaga till St § 26 Dnr 2016.42

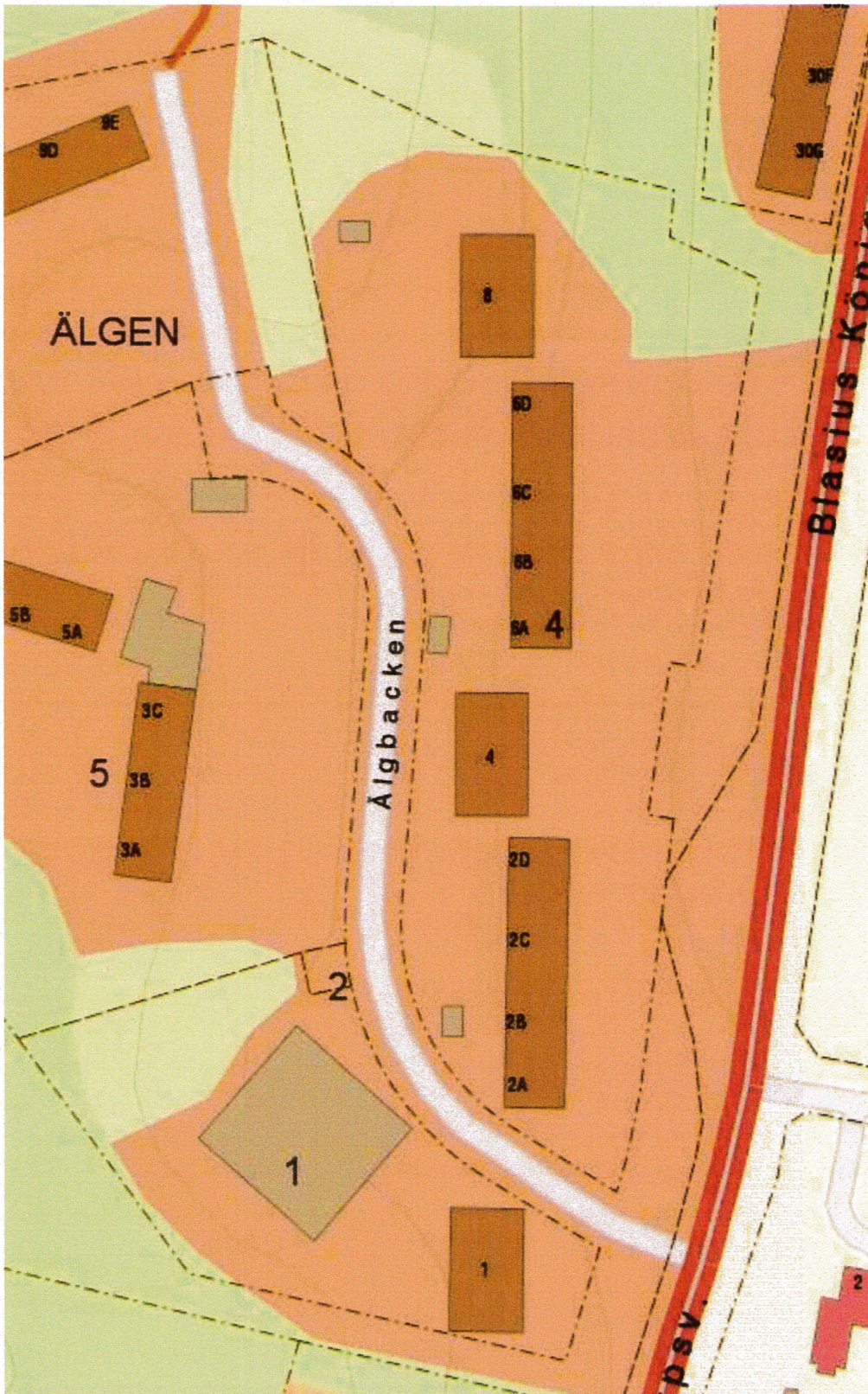
Hjorthöjden:

Del av fastigheten Hjorten 1. 8 byggnader i den nordöstra delen av området kopplat till den stora parkerings och garageytan med sammanlagt 202 lägenheter. Byggår 1971.



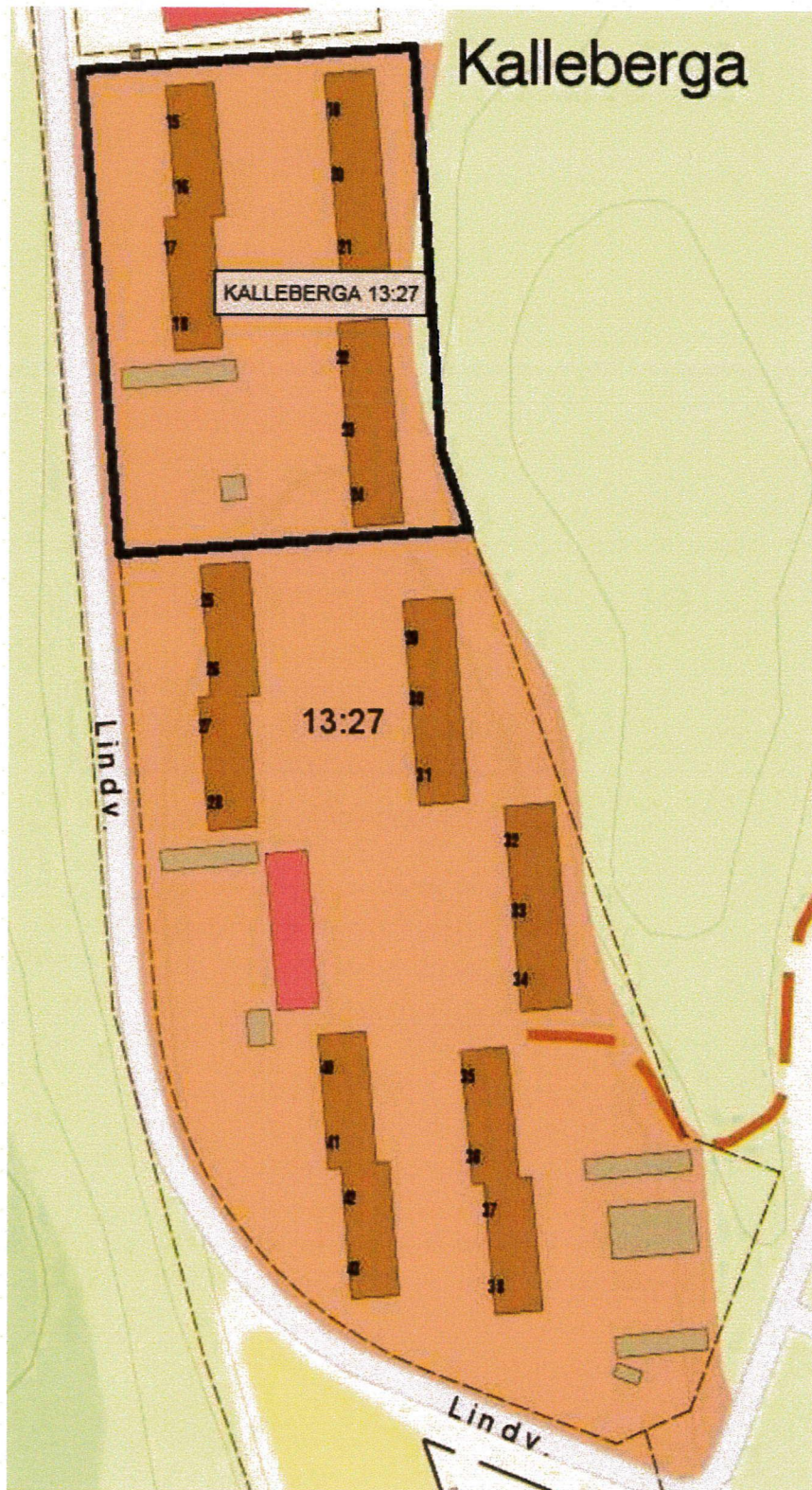
Älgbacken:

Fastigheterna Älgen1 och 4. Hela Ronnebyhus bestånd i området. 176 lägenheter.
Byggår 1967.



Lindvägen:

Del av fastigheten Kalleberga 13:27. Tre byggnader i norra delen av området med sammanlagt 76 lägenheter. Byggår 1972.



Mejseln:

Fastigheten Mejseln 1. "Trygghetsboendet Skruven" på Rydénskan. 24 lägenheter inklusive gemensamhetslokal. Byggår1947/1986.

