

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2012-05-21

Plats och tid

Konferenslokalen 2:a vån, Drottninggatan 5, Ronneby den 21 maj kl 13:30 – 16:30

Beslutande

Ronny Pettersson, ordförande
Håkan Edvardsson, ledamot
Lena Mahrle, ledamot
Mathias Ronnestad, ledamot
Kenth Zickbauer, ledamot
Tomas Lund, ledamot

Övriga deltagare

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

Utses att justera Håkan Edvardsson

Justeringens plats/tid

Sekreterare: Marie Carlsson

Paragrafer: 32 - 38


Ordförande:
Justerande: Håkan Edvardsson

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

2012-05-21

St § 32

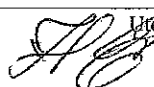
Val av justerare

Att justera dagens protokoll utsågs Håkan Edvardsson.

Justeras



Lifragsbestyrkande



AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2012-05-21

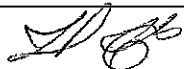
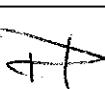
St § 33

Föregående mötesprotokoll

Protokollsbeslutet från styrelsens sammanträde den 16 april 2012 föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att lägga styrelseprotokollet till handlingarna.



St § 34

Dnr 2012.1

Rapport uthyrningsläget

Vakanta lägenheter 2012-05-01

Område	Ant lgh	1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	Summa	Evak tom ma	Evak klara	Avställt	Totalt	Proc	april	mars-12	feb-12
Ronneby														
Peder Holmsgatan	93					0				0	0%	1	0	0
Rydenskan tryggh	72	1				1				1	1%	0	1	0
Karlstorp, Bålebro	133					0				0	0%	0	1	0
Espedalen	368					0			3	3	1%	3	2	2
Älgbacken	173		1	1	12	14			1	15	9%	14	15	16
Hjorthöjden studentlgh	41	16				16				16	39%	16	14	14
Hjorthöjden ombyggt	24		4	1		5				5	21%	5	4	5
Hjorthöjden övrigt	383	13	13	20		46				46	12%	56	58	63
Ronneby centrum	314	3	1			4				4	1%	6	4	9
Summa Ronneby	1601	33	19	22	12	86			4	90	6%	101	99	109
Kallinge														
Södermark	38					0			5	5	13%	5	4	4
Häggatorp	82		1			1	28	6		29	35%	18	12	7
Kallinge centrum	167		2	1		3				3	2%	3	5	6
Almvägen ombyggt	40		1			1				1	3%	1	3	3
Almvägen övrigt	217		4	10		14	52	7	18	84	39%	83	84	85
Lindvägen	204		8	11		19			1	20	10%	24	26	22
Summa Kallinge	748	0	16	22	0	38	80	13	24	142	19%	134	134	127
Bräkne-Hoby	151					0				0	0%	0	0	0
Backaryd	29					0			1	1	3%	1	1	2
Hallabro	26					0				0	0%	1	1	3
Johannishus tryggh	14	1				1				1	7%	2	2	2
Listerby	10					0				0	0%	0	0	0
Eringsboda	8	3	1			4				4	50%	4	4	4
Totalt	2587	37	36	44	12	129	80	13	29	238	9%	243	241	247

Styrelsen beslöt
att med godkännande lägga rapporten till protokollet.

Justeras

Utdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2012-05-21

St § 35

Dnr 2012.5

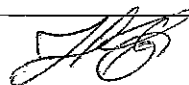
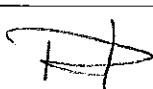
Finansiell rapport

Entropis finansiella rapport per den 2012-05-10 är utsänd och föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga finansiella rapporten till protokollet.

Justeras



Utdragsbestyrkande

St § 36

Dnr 2012.5

Driftnetton 2011 och värderingsfrågor

Driftnetton för 2011 presenterades på sammanträdet. Diskuterades innehåll och kvantifiering av avkastningskravet på bolagets fastigheter.

Styrelsen beslöt

- att** notera informationen till protokollet med uppdrag till VD att arbeta vidare med analysen av redovisningsmaterialet och den planerade teoretiska värderingen av bolagets fastigheter
- att** en djupare analys av driftnetto för aktuella fastigheter kommer att ske vid ett av styrelsens höstsammanträde.

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2012-05-21

St § 37

Dnr 2012.12

Försäljning Södermark

Efter annons i sydostpress om försäljning av fastigheterna i Kallinge har anbud tagits in och utvärderats. Intresset för Södermarksvägen 7 och 9 är förhållandevis stort. Sju anbud har kommit in. Intresset för Chaplin är däremot lågt. Presidiet har därför beslutat att till vidare avvaktat med försäljning av denna fastighet.

Gällande Södermarksvägen hölls fortsatt budgivning onsdagen den 16 maj med fem av anbudsgivarna.

Styrelsen beslöt

att uppdra åt ordförande och VD att fullfölja försäljningen av Södermarksvägen 7 och 9 och teckna köpeavtal med personen som lämnat förmånligast anbud.

St § 38

Dnr 2011.22 / 2012/12 / 2009.59 / 2009.23 / 2012.2

Rapporter

-Uppföljning strategidokumentet

Arbetet med att **evakuera** husen på Mandelblomsvägen och på Almvägen håller på. På Mandelblomsvägen har 29 lägenheter av totalt 52 evakuerats och på Almvägen är motsvarande siffror 52 lägenheter av 70.

En diskussion har påbörjats med Miljöteknik angående ansvaret för **värmekulvertar** inom bolagets större bostadsområden med internkulvertar.

-Fastighetsförsäljning

Bostäderna i Bräkne-Hoby (de sk radhusen) kommer att läggas ut till försäljning innan sommaren.

-Ägardirektivet

Bolagets presidie och VD har träffat kommunstyrelsens presidie för att närmare få klarhet i ägarens beslut om att pröva försäljningen av ytterligare 250 lägenheter i bostadsbeståndet. Vid diskussionen framkom att ägaren ger bolaget vida mandat att pröva olika alternativ.

-Rapport vindkraft

Hans Olausson har anlåtats som konsult med uppdrag att klargöra vilka förutsättningar det finns för bolaget att införskaffa egna vindkraftverk.

-Sommarjobbare

Ab Ronnebyhus har anställt 31 sommarbetare. Av dessa är det 12 som bor i bolagets lägenheter och 12 som är barn till anställda i bolaget.

Styrelsen beslöt

att notera rapporterna som information till protokollet.