

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2012-12-12

sPlats och tid

Brunnsparkens restaurang & Café, Ronneby den 12 december kl 08:00 – 12:00

Beslutande

Ronny Pettersson, ordförande

Bengt-Christer Nilsson, 1:e v ordf

Kjell G G Johansson, 2:e v ordf

Håkan Edvardsson, ledamot

Charlotte Karlberg, ledamot

Tomas Lund, ledamot

Lena Mahrle, ledamot

Ingrid Nilsson, ledamot

Mathias Ronnestad, ledamot

Kent Zickbauer, ledamot

Övriga deltagare

Sven-Olof Klasson, VD

Mats Du-Bar, teknisk chef

Gun-Marie Offesson, ekonomichef

Johan Gustafsson, personalrepresentant

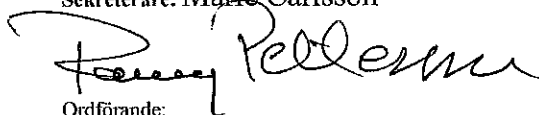
Frida Kull, AktivBo

Utses att justera Charlotte Karlberg

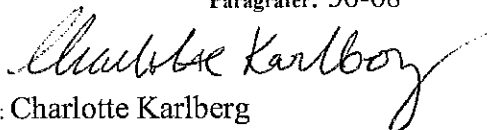
Justeringens plats/tid

Sekreterare: Marie Carlsson

Paragrafer: 56-68



Ordförande:



Justerande: Charlotte Karlberg

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

2012-12-12

St § 56

Val av justerare

Att justera dagens protokoll utsågs Charlotte Karlberg.

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2012-12-12

St § 57

Föregående mötesprotokoll

Protokollsbeslutet från styrelsens sammanträde den 22 oktober 2012 föredras på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att lägga styrelseprotokollet till handlingarna.



Rapport uthyrningsläget

Vakanta lägenheter 2012-12-01

Område	Ant lgh	1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	Summa	Evak tomma	Evak klara	Avställt	Totalt	Proc
Ronneby											
Peder Holmsgatan	93	1				1			1	2	2%
Rydenskan	72					0				0	0%
Karlstorp, Bålebro	133					0				0	0%
Espedalen	368	1		2		3			2	5	1%
Älgbacken	173	1		1	8	10			3	13	8%
Hjorthöjden studentlgh	41	10				10			1	11	27%
Hjorthöjden ombyggt	24		4			4				4	17%
Hjorthöjden övrigt	383	9	17	25		51			10	61	16%
Ronneby centrum	314			1		1			1	2	1%
Summa Ronneby	1601	22	21	29	8	80	0	0	18	98	6%
Kallinge											
Södermark	14					0			1	1	7%
Häggatorp	82		1			1	50	2		53	65%
Kallinge centrum	167		1	1		2				2	1%
Almvägen ombyggt	40	1	1			2				2	5%
Almvägen övrigt	217		1	10		11	70		15	96	44%
Lindvägen	204		6	8		14			1	15	7%
Summa Kallinge	724	1	10	19	0	30	120	2	17	169	23%
Bräkne-Hoby	124	1				1				1	1%
Backaryd	29	2				2				2	7%
Hallabro	26	1				1				1	4%
Johannishus	14		1			1				1	7%
Listerby	10									0	0%
Eringsboda	8	3	2			5				5	63%
Totalt	2536	30	34	48	8	120	120	2	35	277	11%

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga rapporten till protokollet.

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2012-12-12

St § 59

Dnr 2012.5

Finansiell rapport

Entropis finansiella rapport per den 2012-12-10 är utsänd och föredras på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att lägga den finansiella rapporten till protokollet.

St § 60

Dnr 2012.5

Budget 2013

Hysesförhandlingarna med Hyresgästföreningen Småland/Blekinge är avslutade. Hyrorna höjs med 2 % från den 1 januari 2013. Det ursprungliga hyreskravet låg på 3,9 %. Parterna blev överens om alla poster förutom de extraordinära kostnader som kommer 2013 i samband med rivningen av 120 lägenheter i Kallinge. Dessa åtgärder ska enligt Hyresgästföreningen finansieras på "annat sätt".

Förslag till resultatbudget för 2013 föredrogs på sammanträdet. Budgeten visar ett underskott på 4,8 mkr inkl. nedskrivningskostnader på 6,8 mkr. Beslut om finansiering av underskottet beslutas i samband med att årsredovisningen för 2012 fastställs.

Styrelsen beslöt

att godkänna förslaget till resultatbudget för 2013 samt att projektplan för underhåll och investeringar presenteras på nästa styrelsemöte.

St § 61

St § 53

Dnr 2012.5

Uppföljning driftnetto-redovisning – Ytterområdena inkl Allévägen

Redovisades driftnetton på ytterområdena omfattande bolagets fastigheter i Backaryd, Hallabro och Eringsboda. Redovisningsdata för helt kalenderår saknas för Allévägen varför uppföljning på denna fastighet kan göras först efter årsskiftet.

Fastigheterna redovisades med sina avkastningsvärden på bokförda värden kompletterat med de värden som den teoretiska värderingen med Datschas verktyg gett.

Styrelsen beslöt

att uppdra åt VD att till nästa möte ta fram förslag till åtgärder för att förbättra avkastningen på tre av de redovisade fastigheterna

att fortsätta uppföljningen av driftnetton på fastigheter i Kallinge vid nästa sammanträde

2012-12-12

Förslag till åtgärder för att förbättra driftnettona på bolagets fastigheter i ytterområdena presenterades. Frågan om att återigen lyfta frågan om försäljning av fastigheter i ytterområdena med svagt resultat diskuterades.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet.

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2012-12-12

St § 62

Dnr 2012.5

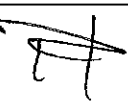
Driftnettoredovisning Kallingefastigheterna

Driftnetto på fastigheterna i Kallinge kommer att redovisas på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet samt

att nästa redovisning av driftnetton ska avse centrala Ronneby och föredras på sammanträdet den 24 april.



AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2012-12-12

St § 63

Dnr 2009.59

Svar ägardirektiv energieffektivisering

Utsänt förslag till svar på ägardirektivet angående energieffektivisering diskuterades.

Styrelsen beslöt

att godkänna förslaget till svar på ägardirektivet med någon komplettering och vissa redaktionella ändringar.



AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2012-12-12

St § 64

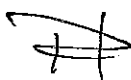
Dnr 2012.26

Boinflytandeavtal

Ett boinflytande- och utvecklingsavtal mellan AB Ronnebyhus och Hyresgästföreningen Sydost att gälla från 2013-01-01 är upprättat och utskickat. Avtalet diskuterades på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att godkänna avtalsförslaget med vissa redaktionella ändringar.



AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2012-12-12

St § 65

Dnr 2012.29

Tidplan för styrelsesammanträde 2013

Förslag till styrelsens sammanträdesdagar 2013 enligt följande

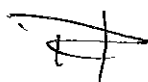
30 januari, 27 februari, 24 april, 22 maj, 25 september, 23 oktober och 27 november.

Tid: 13:30. Plats för sammanträde se kallelse.

Styrelsen beslöt

att fastställa sammanträdesdagar enligt följande:

29 januari, 27 februari, 24 april, 22-23 maj (studieresa), 28 augusti, 25 september, 23 oktober samt den 27 november.



AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2012-12-12

St § 66

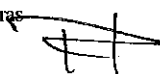
Dnr 2012.25

NKI 2012

Frida Kull från AktivBo presenterade resultatet på årets genomförda NKI undersökning.
(nöjd kund index)

Styrelsen beslöt

att med anledning av det utmärkta resultatet i NKI-undersökningen framföra ett stort tack till Ronnebyhus personal genom extra anslag till någon form av personalaktivitet under nästa år.



AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2012-12-12

St § 67

Dnr 2012.27 / 2012.28 / 2011.10 / 2009.23

Rapporter

- Medarbetarenkät 2012-12-03
- Seniorboende Espedalen
- Nuläge panncentralen
- Nuläge vinkraftsprojektet

Styrelsen beslöt

att VD återkommer med rapporterna Nuläge panncentralen och Nuläge vindkraftsprojektet till nästa sammanträde samt

att i övrigt notera rapporterna som information till protokollet.

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2012-12-12

St § 68

Dnr 2012.29

Avslutning

Ordföranden tackade styrelseledamöterna för det gångna året samt tillönskade dem en god jul och ett gott nytt år. Istället för julklapp skänker i år Ronnebyhus 3 000: - till Majblommans lokalkommitté i Ronneby.