

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2018-12-05

Plats och tid

Ronneby brunn den 5 december klockan 12:00

Beslutande

Johan Sandberg, ordförande
Bengt-Christer Nilsson, ledamot
Kenth Zickbauer, ledamot
Mats Karlsson, ledamot
Thomas Svensson, ledamot
Anders Bromée, ledamot
Nicolas Westrup, ledamot
Tomas Lund, ledamot

Övriga deltagare

Peter Persson, VD
Caroline Jönsson, Ekonomichef
Marie Carlsson, Sekreterare
Agneta Askblom, arbetstagarrepresentant

Utses att justera Bengt-Christer Nilsson**Justeringens plats/tid****Sekreterare: Marie Carlsson****Paragrafer: 59-69**
Ordförande: Johan Sandberg**Justerande: Bengt-Christer Nilsson**

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
2018-12-05

St § 59

Val av justerare

Att justera dagens protokoll utsågs Bengt-Christer Nilsson.



Justeras

Utdragsbestyrkande



AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2018-12-05

St § 60

Trygghetsrapport

Håkan Fridh rapporterade hur vi arbetar med trygghetsvandringar, hur avtalet med Securitas ser ut och hur arbetet fortlöper gällande störningar.

Styrelsen beslöt

att lägga rapporten till handlingarna.

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2018-12-05

St § 61

Föregående mötesprotokoll

Protokollsbeslutet från styrelsens sammanträde den 2018-10-01 föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att lägga styrelseprotokollet till handlingarna.

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2018-12-05

St § 62

Dnr 2018.52

Hyresförhandlingar 2019

Hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen Småland/Blekinge har startats upp. Ett yrkande har lämnats in men förhandlingen är inte klar.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet.

Finansiell rapport, hantering av derivat och överlikvid

Entropis finansiella rapport per den 2018-11-10 är utsänd och föredrogs på sammanträdet.

Rapport om tidigare styrelsebeslut avseende hantering av uppkommen överlikviditet.

Olika alternativ gällande hantering av derivat (ränteswappar) presenterades och diskuterades.

Styrelsen beslöt

att lägga den finansiella rapporten till handlingarna

att lägga rapporten om hantering av uppkommen överlikviditet till handlingarna

att stänga föreslagna 4 derivat (ränteswappar) under 2018 samt teckna ett nytt derivat (ränteswap) om 100 mnkr med en löptid på 10 år

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 64

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2018-12-05

Dnr 2018.50

Budget 2019

Förslag till resultat- och investeringsbudget för 2019 föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att arbeta vidare med förslag till resultat- och investeringsbudget för 2019. Justeringar görs när årets hyresförhandlingar är klara och beslut tas på sammanträdet i januari.

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 65


SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2018-12-05

Dnr 2018.4

Rapport uthyrningsläget

Vakanta lägenheter 2018-11-01

 RONNEBYHUS	Ant lgh	1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	Summa	Totalt avställda	Avställda med kontrakt	Totalt	Proc
Ronneby										
Peder Holmsgatan	85					0	3		3	4%
Karlstorp, Bålebro	133					0	1		1	1%
Espedalen	386					0			0	0%
Hjorthöjden	238					0	1		1	0%
Ronneby centrum	300					0	1		1	0%
Summa Ronneby	1142	0	0	0	0	0	6		6	1%
Kallinge										
Kallinge centrum	86					0	1			0%
Fruktgårdarna	109					0				0%
Lindvägen	126					0				0%
Summa Kallinge	321	0	0	0	0	0	1		1	0%
Bräkne-Hoby	125					0	1		1	1%
Backaryd	23					0			0	0%
Hallabro	26	1				1	6		7	27%
Johannishus	26					0	5		5	19%
Listerby	10					0				0%
Eringsboda	24					0			0	0%
Totalt	1697	1	0	0	0	1	19		20	1,2%

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga rapporten till protokollet.

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2018-12-05

St § 66

Dnr 2015.28

Rapport Kilen

Statusrapport Kilen föredrogs.

Styrelsen beslöt

att lägga rapporten till handlingarna.

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2018-12-05

St § 67

Dnr 2018.18

Överenskommelse om fastighetsreglering, del av Mölleskog 1:14

Förslag till överenskommelse om fastighetsreglering från Ronneby kommun gällande del av Mölleskog 1:14 presenterades. I förslaget framkommer att köpeskillingen är 100 kr/kvm samt att mottagaren (AB Ronnebyhus) betalar samtliga kostnader som uppstår vid fastighetsbildningen.

Styrelsen beslöt

att ge VD och Styrelseordförande i uppdrag att föra förhandlingar med kommunen avseende köpeskillning och förrättningskostnader.


Justeras

Utdragsbestyrkande



Ålycke omsorgsboende, ombyggnad och nytt hyresavtal

Efter ombyggnad gäller vid den etappvisa överlämningen nya hyresavtal. Förslag till hyresavtal är framtaget och presenterades på sammanträdet. Ombyggnadsarea är 2785 kvm fördelas efter ombyggnaden på 1160 kvm BOA (bostadsarea) och 1625 kvm LOA (lokalarea). Diskussioner genomfördes avseende hyreskontraktets längd, kalkylränta, framtida drift- och kapitalkostnader, riskbedömning och avkastning. Övergång från konsumentprisindex till fastighetsförvaltningsindex redovisades och diskuterades. Gäller LOA. BOA förhandlas med hyresgästföreningen. Fastighetsförvaltningsindex avspeglar fastighetsbranschens faktiska kostnader och bygger på kapitalkostnader samt förändringar i drift- och underhållskostnader.

Styrelsen beslöt

att nytt hyresavtal får tecknas med en tidsperiod om max 20 år avseende Ålycke omsorgsboende

att årlig hyresreglering avseende LOA fortsättningsvis regleras med Fastighetsförvaltningsindex vid nytecknande- eller omförhandling av lokalhyresavtal.

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2018-12-05

St § 69

Dnr 2017.32

Övriga frågor

- Rapport remiss Nils-Erik Mattsson
- Rapport Arbetsmiljöverket

Styrelsen beslöt
att lägga rapporterna till handlingarna.


Justeras

Utdragsbestyrkande

