

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-12-09

Plats och tid**Beslutande**

Johan Sandberg, ordförande
Mats Paulsson, 1:e v ordf
Ronny Pettersson, 2:e v ordf
Bengt-Christer Nilsson, ledamot
Kenth Zickbauer, ledamot
Charlotte Karlberg, ledamot
Thomas Svensson, ledamot
Claes Diurhuus-Gundersen
Nicolas Westrup, ledamot
Tomas Lund, ledamot

Övriga deltagare

Peter Persson, VD
Gun-Marie Offesson, Ekonomichef
Mats Du-Bar, Teknikchef
Marie Carlsson, Sekreterare
Mona Olsson, personalrepresentant
Fredrik Wiebert, Kreation § 64
Pernilla Bökman, Kommunikatör § 64


Utses att justera Charlotte Karlberg

Justeringens plats/tid

Sekreterare: Marie Carlsson


Ordförande: Johan Sandberg

Paragrafer: 58-65


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

2015-12-09

St § 58

Val av justerare

Att justera dagens protokoll utsågs Charlotte Karlberg.

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2015-12-09

St § 59

Föregående mötesprotokoll

Protokollsbeslutet från styrelsens sammanträde den 2015-10-21 föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att lägga styrelseprotokollet till handlingarna.

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 60

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-12-09

Dnr 2015.7

Finansiell rapport

Entropis finansiella rapport per den 2015-10-31 är utsänd och föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att lägga den finansiella rapporten till protokollet.

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 61

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-12-09

Dnr 2015.33

Budget 2016

Hysesförhandlingarna med Hyresgästföreningen Småland/Blekinge är klara. I årets hyresförhandling har hänsyn tagits till geografiskt läge. Hyreshöjningen skiljer sig därför lite beroende på vilket område lägenheter ligger i. Hyran höjs i snitt med 0,50 %. (från 0,1-0,9 %,) Bilplatser och garage höjs med 2 % och lokaler med 1,5 %.

Förslag till resultatbudget för 2016 föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att godkänna föreslagen resultatbudget för 2016.

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-12-09

St § 62

Dnr 2015.31

Underhålls- och investeringsbudget 2016

En preliminär underhålls- och investeringsbudget har upprättats och presenterades på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att godkänna föreslagen underhålls- och investeringsbudget för 2016, se bilagor.

Rapport uthyrningsläget

Vakanta lägenheter 2015-12-01

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	388					0	4	4	1%
Älgbacken	173					0	2	2	1%
Hjorthöjden	434	4	3			7	15	22	5%
Ronneby centrum	297			1		1	3	4	1%
Summa Ronneby	1534	4	3	1	0	8	25	33	2%
Kallinge									
Kallinge centrum	167					0	1	1	1%
Fruktgårdarna	172			1		1	3	4	2%
Lindvägen	204		2	1		3	1	4	2%
Summa Kallinge	543	0	2	2	0	4	5	9	2%
Bräkne-Hoby	126					0		0	0%
Backaryd	27					0		0	0%
Hallabro	26			1		1	2	3	12%
Johannishus	26					0		0	0%
Listerby	10					0		0	0%
Eringsboda	24		2			2		2	8%
Totalt	2316	4	7	4	0	15	32	47	2%

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga rapporten till protokollet.

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-12-09

St § 64

Dnr 2015.34

Ny varumärkesplattform

Fredrik Wiebert från företaget Kreation presenterade förslaget på ny framtagen varumärkesplattform.

Styrelsen beslöt

att godkänna förslaget på ny varumärkesplattform och samtidigt uppdra åt ledningsgruppen att påbörja planeringen för genomförandet,

att bjuda in styrelsen vid något tillfälle vid uppstarten samt att vid decembersammanträdet 2016 presentera statusen på arbetet.

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-12-09

§ 65

Dnr 2015.11

Rapporter

- Statistik, lediga lägenheter på Fruktgårdarna
- Trygghetsboendet Espedalen
- Information om remissvar angående ändrad användning av Svenstorp 2;2

Styrelsen beslöt

att notera rapporterna som information till protokollet.

Investeringar 2016

Olgården sprinkler och kök	6500	Kalkyl klar
Primäranslutning Lindvägen	4500	Återkommer med kalkyl i januari för beslut,
Omb fd tandvård till gruppboende Kallingetorg	3000	Återkommer när omsorgen tecknat kontrakt för beslut.
Installation av FTX och köksfläktar Vällarev 4, 6, 8	5000	Återkommer med kalkyl i januari för beslut
Badrumsrenoveringar 45 st. Espedalen	5600	Kalkyl klar
Div förnyelse av komponenter	8690	Finns i underhållsplan

Summa 33290

Beskrivning	Adress	Kategori	Verks t	F nr	Ansv	Proj nr	Budg kostn tkr				
Underhåll brandlarm byte detektorer	Samtliga områden	Brand			MDB	21003	200				
Byte brandvarnare i samband med ovk	Samtliga områden	Brand			KrO	21008	100				
Byte brandluckor	Samtliga områden	Brand			Ola	21004	50				
Olsgården sprinkler och kök	Olsgården	Brand		2901	Ola	21010	6 500		30		217
Oförutsedda behov bygg,brand/brist utförande o funkt	Samtliga område	Bygg			MDB	21702	500				
Byte skärmar plus målning överkant	Fruktgårdarna	Bygg		2301	MDB	20112	800				
Balkongreovering	Lindvägen	Bygg		2401	Ola	21717	800				
Byte köksinredning/köksluckor	Samtliga områden	Bygg			MDB	21721	500	300		30	10
Byte dörröppnare	Samtliga områden	Bygg			MDB	20606	150				
Reparation tegelfasad	Bålebro	Bygg		0401	Ola		100				
Reparation tegelfasad	Hjorten	Bygg		0801	Ola		100				
Reparation tegelfasad	Vällarevägen	Bygg		2207	Ola		100				
Betongutredning p-hus	Älgbacken	Bygg		0701	MDB	21718	50				
Altan, saknas bygglov, lovat sen tidigare, prissätta	Kongavägen 14	Bygg		3502	MDB		35				
Iordningställa dammen på innergården	Lindebo	Bygg		4101	Micke		20				
Utbyte entrédörrar, 16st låghus	Älgbacken	Bygg		0701	Ola	21722	400		30		13
Nybyggnad	Kilen	Bygg			Kilen PP	15004	300		50		6
Inglasning balkong	Samtliga områden	Bygg			MDB		300		50		6
Traktorgarage/Carport	Mölleskog	Bygg		4003	Ola		225		40		6
Utbyte elledningar/elsäkra elrevision	Samtliga områden	Ei			MDB	22201	150				
Termostat byte och justeringar	Fruktgårdarna	Energi		2301	KrO	21368	1 000				
Injustering värme	Samtliga områden	Energi			KrO	21311	500				
Belysning Trapphus, källare	Ågården o Odal mannen	Energi		0501	KrO	21370	300				
Byte belysning LED trapphus och närvoro i källare	Hjorthöjden	Energi		0801	KrO	21369	300				
Övergripande styr Ronnebyhus	Samtliga områden	Energi			KrO	21349	200	200		20	10
Ospec. Belysning LED	Samtliga områden	Energi			KrO	21347	200	200		30	7
Rengöring och avgasning av värmesystem	Samtliga områden	Energi			KrO	21409	200	200		20	10
Varmvattenmätning,vattenspar,temp		Energi		0501	KrO		175				
Byta alla köksblandare	Samtliga områden	Energi			KrO		100				
Frånluftsvärmepump	Gjutarevägen 2	Energi		2209	KrO		100				
Utbyte termostat ventiler 9800kwh	Gjutarev 2	Energi		2209	KrO	21336	50				
Byte termostat och element koppel	Kongavägen 14	Energi		3502	KrO	21367	50				
Led belysning 7 stolpar ute	Bräknevägen, Allevägen,Nyhe	Energi		4301	Sgu		35				
Isolering bovärdskontor	Hjorthöjden	Energi		0801	KrO		35				
Utbyte termostat ventiler 4400kwh	Värendsvägen 45	Energi		3001	KrO	21336	25				
Utbyte termostat ventiler 1800kwh	Värendsvägen 49	Energi		3003	KrO	21336	20				
Spisfläktar Lbv 96-98, 11 lgh	Hjorthöjden	Energi		0801	KrO	21361		200		30	7
Ventilation och brand åtg Biografen	Åke	Energi		1101	KrO	21012	550		30		18
Primäransl	Lindvägen	Energi		2401	KrO	21364	4 500		50		90
Byta fönster Hela	Häradsvägen 17	Energi		4201	Ola	21363	270		50		5
Tilläggsisolering vindarna	Vällareväge 4,6,8	Energi		2207 2208	KrO		300		50		6
Solceller	Lindblomsvägen 1E	Energi		0501	KrO		270		30		9
Borttagning av Ingjutna regler	Hjorthöjden	Fukt		0801	Ola	21201	800				
Underhåll ytskikt golv	Samtliga områden	Golv			MDB	12001	2 000				
Hissar ompackning lyftcylinder mm	Samtliga områden	Hissar			MDB	21101	250				
TV centralanläggning	Samtliga områden	IT/TV			MDB	22201	75				
Bredband	Samtliga områden	IT/TV			Sgu	21903	75				

Beskrivning	Adress	Kategori	Verks t	F nr	Ansv	Proj nr	Budg kostn tkr			
Bredda väg för varutransport samt åtg plan Bovk	Volont 6	Mark		0501	JG	20604	250			
Asfaltering framför carportarna	Hjorten	Mark		0801	JG		400			
Underhåll mark p-tytor etc	Samtliga områden	Mark			JG	20601	300			
Lekplatser 2 st	Hjorthöjden	Mark		0801	JG		250			
Asfaltering P-tytor	Samtliga	Mark		0701	JG		200			
Lekplats	Vitsippan	Mark		0801	JG		150			
Asfaltering framför garage+sätta ny L mur	Vällarevägen	Mark		2207	JG		150			
Lekplatser	Volontärbacken	Mark		0501	JG		100			
Parkeringslinjer Limmas/målas	Samtliga områden	Mark			JG		100			
Ny plantering och stensättning entréer x3	Karlstorp	Mark		0301	JG		75			
Utemiljön, stenplattor tvättas, målas, justeras	Stationsvägen 13,15	Mark		3501	JG		75			
Iordningställa ny uteplats	Karlstorp	Mark		0301	JG		50			
Ta bort gammal betongplatta och iordningställa	Karlstorp	Mark		0301	JG		25			
Uteplatser underhåll 4 hus	Hjorten	Mark		0801	JG	20308		900	50	18
Tapetsering & målning invändigt	Samtliga områden	Måln			MDB	12002	3 600			
Tvätta o måla o rep. Av balkongerna	Hjorthöjden	Måln		0801	Ola	20114	700			
Trapphusmålning Hjorthöjden/20 trapphus + led lamp	Hjorten	Måln		0801	Sgu	20107	400			
Målning fönster,etapp 1	Olsgården	Måln		2901	Ola		400			
Målning fönster,etapp 1	Kv Åke	Måln		1101	Ola		350			
Ospec kompletterings måla utv	Samtliga områden	Måln			Ola	20108	350			
Målning trapphus	Bålebrovägen 6	Måln		0301	Ola		125			
Målning trapphus + LED	Ö Brunnsvägen 46,48,50	Måln		0401	Ola		125			
Målning fönster,etapp 1	Gertrud	Måln		1201	Ola		100			
Fasadgavlar tvättas	Älgbacken 4,8	Måln		0701	Ola		100			
Tvättning fasad+ målning	Linjevägen 14,16	Måln		4202	Ola		90			
Tvätta fasad	Gertrud	Måln		1201	Ola		70			
Tvätta fasad	Herta	Måln		1301	Ola		70			
Tvätta fasad	Frida	Måln		1601	Ola		50			
Målning snickerier/rep	Persborgsvägen 23	Måln		0302	Ola		50			
Balkongtak Tvättas	Linjevägen 14,16	Måln		4202	Ola		25			
Målning tak plåt	Värens vägen 49	Måln		3003	Ola		10			
AXE station målas	Åke	Måln		1101	Sgu		0			
Miljöthus målas	Åke	Måln		1101	Sgu		0			
Renovering ettor	Lindblomsv 1	Ny/Omb		0501	KrO	15003	600	400	40	10
Ombyggnad Tandvård till gruppboende	Kallinge Torg	Ny/Omb		2204	MDB	15002		3 000	40	75
Arbetskostnad eget arbete underhåll	Samtliga områden	Pers			GMO		1 500			
Panncentral, rivning	Hjorthöjden	Rivning		0801	MDB			1 500	30	50
Skorstenen /plank	Lindvägen	Rivning		2401	KrO		75			
Tillgänglighet enkla åtgärder	Ospec	säkerhet			HFR	20806	150			
Tagg system,nytt test till alla 3 husen	Allév, Nyhemsv,Bräknev	säkerhet		4301	Sgu		120			
garageport med förstärkt fjäder,parkeringshuset	Älgbacken	Säkerhet		0701	Micke		75			
Trappsteg utvändigt	Hjorthöjden	Säkerhet		0801	Ola	20412	50			
Byte garageport	Elsa	Säkerhet		1001	Micke		45		30	0
Passagesystem	Lindvägen	Säkerhet		2401	Sgu			750	20	38
Trivsel/mindre uh bovårdsstyr	Samtliga områden	Trivsel			HFR/Sgu	21600	200			
Tvättstugerutrustning	Samtliga områden	Tvätt			Ola	20701	400			
En till tvättstuga i befintliga rum	Ö Brunnsvägen 46,48,50	Tvätt	Ola	0401	Ola		150			

Beskrivning	Adress	Kategori	Verks t	F nr	Ansv	Proj nr	Budg kostn tkr				
Renovering tvättstugan ytor	Värensvägen 49	Tvätt		3003	Ola		50				
Konsulttjänster utredn bygg, brand m.m.	Samtliga områden	utv			MDB	22301	200				
Fläktar/Ventilation ändra elkoppling	Hammelinsväg 8,10	Vent		0202 2207	KrO		50				
Ventilation och köksfläktar	Vällareväge 4,6,8	Vent		2208	KrO			5 000		30	167
Vitvaror kyl/frys Spis	Samtliga områden	Vitvaror			PE	20901	1 500				
Byte sanitet	Samtliga områden	VS			PE	20901	1 000				
VS Ospecat	Samtliga områden	VS			KrO	21502	650				
Avloppspolningar underhåll	Samtliga områden	VS			KrO	21508	500				
Ventilation/Oljeavskiljare i garaget	Elsa	VS		1001	KrO		75				
Vatten och avlopp i miljöhuset	Frida	VS		1601	Micke		25				
Sommarvatten miljöhuset	Bålebrovägen 6	VS		0301	Micke						
Värme/Ventilation	Samtliga områden	VS			KrO	21401	1 000	500		30	17
Vattenskador (Badrumsrenoveringar)	Samtliga områden	Våtrum			Micke	22401	200	800		30	27
Fortsatt badrumsrenovering 45st	Lindblomsvägen 1	Våtrum		0501	Micke		5 625			30	188
Säkerhetsytterdörrar 3 st + låsbar postlåda , höjn 100	Odal mannen, 4,6,8,3an			0501				100		30	3
alt SUMMA							27 500	33 290			1 011
							S:a UH + Avskrivningar!				
							28 511				

4