

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2015-09-24

## 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

Mats Karlsson, ledamot

Thomas Svensson, ledamot

Nicolas Westrup, ledamot

Tomas Lund, ledamot

## Övriga deltagare

Peter Persson, VD

Gun-Marie Offesson, Ekonomichef

Mats Du-Bar, Teknikchef

Marie Carlsson, Sekreterare

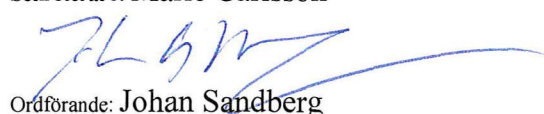
Agneta Askblom, personalrepresentant

## Utses att justera

## Justeringens plats/tid

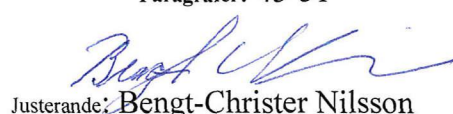


Sekreterare: Marie Carlsson



Ordförande: Johan Sandberg

Paragrafer: 45-51

  
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**

2015-09-24

St § 45

**Val av justerare**

Att justera dagens protokoll utsågs Bengt-Christer Nilsson.

  
Justeras

Utdragsbestyrkande



**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2015-09-24

St § 46

**Föregående mötesprotokoll**

Protokollsbeslutet från styrelsens sammanträde den 2015-08-26 föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

**att** lägga styrelseprotokollet till handlingarna.

  
Justeras

Utdragsbestyrkande



**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

St § 47

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2015-09-24

Dnr 2015.7

**Finansiell rapport**

Entropis finansiella rapport per den 2015-08-31 är utsänd och föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

**att** lägga den finansiella rapporten till protokollet.

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2015-09-24

St § 48

Dnr 2015.29

### **Delårsrapport tertial 2 2015**

De beräknade intäkterna för 2015 överstiger budget.

Nybyggda trygghetsboende är inte inräknat i budget.

Prognosen för outhyrt är 1,5 mkr lägre än budget.

Totalt förväntas intäkterna överstiga budget med 2,5 mkr.

I underhållskostnader ingår 3,6 mkr som beslutades och påbörjades under 2014 men slutfördes under 2015.

Avskrivningarna överstiger budget pga. nya redovisningsregler som inte har tagits hänsyn till i budget. Detta ger en förväntad förlust för 2015 med cirka 5 mkr.

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga rapporten till protokollet.

St § 49

Dnr 2015.10

**Rapport uthyrningsläget**  
Vakanta lägenheter 2015-08-31

Område	Ant lgh	1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	Summa	Avställt	Totalt	Proc
<b>Ronneby</b>									
Peder Holmsgatan	85					0	3	3	4%
Rydenskan	24		1			1		1	4%
Karlstorp, Bålebro	133					0		0	0%
Espedalen	388		2			2	10	12	3%
Älgbacken	173			1		1		1	1%
Hjorthöjden	462	3		5	2	10	19	29	6%
Ronneby centrum	291	2	3			5	0	5	2%
<b>Summa Ronneby</b>	<b>1556</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>19</b>	<b>32</b>	<b>51</b>	<b>3%</b>
<b>Kallinge</b>									
Kallinge centrum	167	1	2			3	2	5	3%
Fruktgårdarna	181		1	3		4	5	9	5%
Lindvägen	204		1	3		4	2	6	3%
<b>Summa Kallinge</b>	<b>552</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	<b>20</b>	<b>4%</b>
Bräkne-Hoby	124	1	1			2		2	2%
Backaryd	29	1	1			2		2	7%
Hallabro	26	4	2			6		6	23%
Johannishus	14					0		0	0%
Listerby	10					0		0	0%
Eringsboda	24	1	1			2		2	8%
<b>Totalt</b>	<b>2335</b>	<b>13</b>	<b>15</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>42</b>	<b>41</b>	<b>83</b>	<b>4%</b>

Styrelsen beslöt

**att** med godkännande lägga rapporten till protokollet.

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

§ 50

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2015-09-24

Dnr 2015.11

**Rapporter**

- Trygghetsboende Espedalen

Styrelsen beslöt  
att notera rapporten som information till protokollet.

  
Justeras

Utdragsbestyrkande



**Övriga ärenden**

## Utredningsuppdrag

Ronnebyhus har under strategidagarna 23 och 24 september 2015 diskuterat förvaltningshorisont för samtliga fastigheter inom företagens bostadsbestånd samt kort- och långsiktiga strategier. Bolaget har flera stora utmaningar att hantera. Det är dels att modernisera och förnygra det stora bostadsbestånd som till största delar byggdes under 1950-, 1960- och 1970-talet. Dagens och framtidens hyresgäster ställer allt högre krav på sitt boende och därför behöver bolagets bostadsbestånd förändras. De gäller allt från komfort och standard, tillgänglighet och valmöjligheter till mer attraktiva yttre miljöer och socialt hållbara bostadsområden. En annan stor utmaning är att bredda företagens bostadsbestånd med nyproduktion.

För två fastigheter med mycket kort förvaltningshorisont ser Ronnebyhus behovet av att redan nu gå in i en utredningsfas.

Inom Espedalsområdet, Volontärbacken 2, finns möjlighet till nyproduktion som kan bidra till att förnygra bostadsbeståndet, höja tillgängligheten och öka antalet lägenheter inom området. Med utgångspunkt i områdets stadsbyggnadskaraktär och det nybyggda trygghetsboendets gestaltning skall alternativ till ny bebyggelse studeras genom framtagande av skisser som också visualiseras. Finansiella möjligheter redovisas och vidare skall detaljplaneförhållanden omgående studeras för att eventuellt ansöka om ny alternativt ändring av gällande detaljplan.

För Peder Holmsgatan gäller sedan lång tid kort förvaltningshorisont. Husen är i mycket dåligt skick och möjligheten för ombyggnad och andra förändringsåtgärder bedöms kostnadsmässigt ligga i nivå med nyproduktionskostnader. Det centrala läget i staden innebär goda förutsättningar för nyproduktion. Med utgångspunkt i områdets stadsbyggnadskaraktär skall alternativ till ny bebyggelse studeras genom framtagande av skisser som också visualiseras. Finansiella möjligheter redovisas och vidare skall detaljplaneförhållanden omgående studeras för att eventuellt ansöka om ny alternativt ändring av gällande detaljplan.

Styrelsen beslöt

att ge VD i uppdrag att påbörja utredningsfasen.