

Plats och tid

Ronneby, Ronneby Brunn, 2024-05-29. Kl. 13:55 – 14.30

Beslutande

Nils-Ingmar Thorell, ordf.

Tim Aulin, 1:e vice ordf.

Nils-Olov Olofsson, 2:e vice ordf.

Mats Åstrand, ledamot

Benny Athle, ledamot

Catharina Christensson, ledamot

Ronny Pettersson, ledamot

Carina Aulin, ledamot

Helene Fogelberg, ledamot

Anders Oddsheden, ledamot

Övriga deltagare

Peter Persson, VD

Caroline Jönsson, Ekonomichef

Martin Lindström, tf. Fastighetschef

Annette Andersson, facklig representant Vision

Peter Sundberg, boservicechef

Jessica Olsson, bosocial samordnare

Olle Hilborn, verksamhetsutvecklare

Frånvarande

Magnus Gustafsson, ledamot

Agneta Askblom, facklig representant Fastighets

Justeringens plats/tid Digital signering

Sekreterare: Olle Hilborn

Paragrafer: 25–46

Mötesordförande: Nils Ingmar Thorell

Justerande: Catharina Christensson

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-05-29

St § 25

Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutade

att godkänna dagordningen

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-05-29

St § 26

Val av justerare

Styrelsen beslutade

att utse Catharina Christensson att justera dagens protokoll

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-05-29

St § 27

Dnr 2024.6

Föregående mötesprotokoll

Föregående mötesprotokoll från styrelsens sammanträde 2024-02-27

Styrelsen beslutade

att lägga styrelsebeslutet till handlingarna

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-05-29

St § 28

Dnr 2024.25

Diskussion och anteckningar från strategidagarna

Programmet och anteckningar från strategidagarna biläggs ärendet.

Styrelsen beslutade

att lägga programmet och anteckningarna till protokollet

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-05-29

St § 29

Dnr 2024.15

Sponsring återrapportering

I januari 2024 så fattade styrelsen beslut om en ny sponsringsriktlinje. I samband med det så angavs att styrelsen skulle få en återrapportering gällande vilka organisationer som sponsras under 2024.

Återrapporteringen föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslutade

att godkänna rapporten

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-05-29

St § 30

2024.26

Rapport lekmannarevision 2023

VD rapporterade om lekmannarevisionens granskningsrapport för årsredovisningen 2023. Granskningsrapporten är utsänd till styrelseledamöterna.

Styrelsen beslutade

att godkänna rapporten

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-05-29

St § 31

2024.13

Rapport bolagsstämma AB Ronnebyhus

VD rapporterade om den årliga bolagsstämman. Protokollet är utsänt till styrelseledamöterna.

Styrelsen beslutade

att godkänna rapporten

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-05-29

St § 32

2024.23

Rapport bolagsstämma Ronnebyhus Holding AB

VD rapporterade om den årliga bolagsstämman. Protokollet är utsänt till styrelseledamöterna.

Styrelsen beslutade

att godkänna rapporten

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-05-29

St § 33

Dnr 2024.9

Finansiell rapport

Entropis finansiella rapport per den 2024-04-30 är utsänd och föredras på sammanträdet.

Styrelsen beslutade

att godkänna rapporten

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-05-29

St § 34

2024.27

Uppföljning tertial 1 2024

Delårsrapport för tertial 1 2024 föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslutade

att godkänna rapporten

Intern kontroll tertial 1 2024

Delårsrapport för tertial 1 2024 intern kontrollplan föredrogs på sammanträdet.

Tre delar har kontrollerats

Kommunens upphandlingspolicy

Om inköp från en leverantör överstiger två prisbasbelopp så ska en upphandling utföras enligt kommunens regler.

Fyra avvikelser har upptäckts: dörrautomatik; elreparation, snöröjning och brandsäkerhet. För dörrautomatik finns numera ett upphandlat avtal, liksom för brandsäkerheten.

Åtgärder: För elreparationer finns endast en leverantör (de upphandlade ramavtalen har tackat nej till den typen av jobb). Den leverantören kontrollerades om det var upphandlat via HBV, vilket den också var. Åtgärden är således slutförd.

För snöröjning ska antingen en ny upphandling göras eller att kommunens ramavtal används till vintern.

Rapportering från skyddsombud

Skyddsombuden har möjlighet att lyfta frågor vid samverkansmöten och har så gjort.

Ej väsentlig avvikelse.

Risk- och konsekvensanalyser genomförs inte

Genomgång av kommande förändringar för att avgöra om risk- och konsekvensanalyser behövs.

Ej väsentlig avvikelse.

Styrelsen beslutade

att godkänna rapporten

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-05-29

St § 36

2024.28

Driftnetto - särredovisning

Driftnetton 2023 särredovisning föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslutade

att godkänna rapporten

Förvaltningshorisonter

Genomgång av förvaltningshorisonter för bolagets fastigheter.

Med anledning av "pågående" fastighetsutredningar för kommunkoncernen föreslås Hoby 1:73 och Hjortsberga 4:41 i kvarstå i 2-års förvaltningshorisont. Fastigheterna tas bort från listan vid försäljning. Beslut om försäljning har tagits av Kommunfullmäktige.

Utöver ovan föreslås förändringar. Följande fastigheter läggs över i 2-års förvaltningshorisont:

- Hoby 2:96. LSS
- Furan 3. LSS
- Hjorten 1, del av. Förskola
- Hjorten 2. LSS
- Kartan 1. LSS
- Friskyttan 7. LSS
- Friskyttan 8. Förskola
- Eternellen 1. LSS
- Björnen 6. VoO
- Kalleberga 3:89. VoO

Övriga fastigheter kvarstår i 30-års förvaltningshorisont.

Styrelsen beslutade

att Hoby 1:73 och Hjortsberga 4:41 kvarstår i 2-års förvaltningshorisont

att Hoby 2:96, Furan 3, del av Hjorten 1 (Vitsippan), Hjorten 2, Kartan 1, Friskyttan 7, Friskyttan 8, Eternellen 1, Björnen 6, och Kalleberga 3:89 läggs över i 2-års förvaltningshorisont

att övriga fastigheter kvarstår i 30-års förvaltningshorisont

Rapport uthyrningsläget

Vakanta lägenheter 2024-05-01



RONNEBYHUS

	Ant. lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa	Totalt avställda	Totalt	Proc.
Ronneby										
Peder Holm, Skogs	85	1	2	1			4	38	42	49%
Karlstorp, Bålebro	133						0	2	2	2%
Espedalen	386	7	2				9	5	14	4%
Hjorthöjden	232	8	2	6	2		18	11	29	13%
Rby centrum+Kilen	393	5	3	1			9	3	12	3%
Summa Ronneby	1229	21	9	8	2	0	40	59	99	8%
Kallinge										
Kallinge centrum	85			1			1	0	1	1%
Fruktgårdarna	100		3				3	1	4	4%
Lindvägen	126		1	2			3	1	4	3%
Summa Kallinge	311	0	4	3	0	0	7	2	9	3%
Ytterområden										
Bräkne-Hoby	133	2	1	1		1	5	0	5	4%
Backaryd	23						0	0	0	0%
Hallabro	14						0	0	0	0%
Johannishus	26						0	0	0	0%
Listerby	8						0	0	0	0%
Eringsboda	22		2				2	0	2	9%
Summa Ytteromr.	226	2	3	1	0	1	7	0	7	3%
Totalt	1766	23	16	12	2	1	54	61	115	6,5%

75 4,25%

Styrelsen beslutade

att godkänna rapporten

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-05-29

St § 39

Dnr 2024.19

Uthyrningspolicy

Uthyrningspolicyn har ändrats utifrån att få till ett smidigt arbetssätt. Den har brutits upp i

1. Uthyrningspolicy som beslutas av bolagsstyrelsen och sätter ramarna för uthyrningsarbetet
2. Uthyrningsriktlinje som beslutas av VD och anger detaljerat hur uthyrningsarbetet utformas

Styrelsen beslutade

att upphäva tidigare uthyrningspolicy, uppdaterad tom 2024-02-27 § 23

att godkänna ny uthyrningspolicy

att VD återkommer i september och redovisar uthyrningsriktlinje

Backaryd 1:9 "stuan". Överlåtelse

2023-12-04 informerade VD om PRO:s frågeställningar avseende byggnaden "stuan" i Backaryd. Byggnaden ägs av PRO-föreningen i Backaryd och är placerad på ofri grund inom Ronnebyhus fastighet Backaryd 1:9, fysiskt placerad mycket nära befintlig bebyggelse inom fastighetens vård- och omsorgsboende och trygghetsboende.

Vid möte med PRO-föreningen 2024-04-09 meddelar föreningen att de vill överlåta byggnaden, utan vederlag, till Ronnebyhus. Avtal om gällande markarrende anger förhållandet om avträdesersättning. Möjlighet finns för arrendatorn att vid arrendetidens utgång, utan vederlag, överlåta byggnaden till fastighetsägaren.

2024-05-28, i samband med studieresa inom strategidagarnas program, besöker bolagsstyrelsen fastigheten och "stuan".

VD föreslår att överlåtelsen skall genomföras och att byggnadens framtida användning som bostad ska ses över.

Styrelsen beslutade

att ge VD och Ordförande i uppdrag att utan vederlag genomföra överlåtelsen

Hoby 2:96 Ronnebyvägen 19A Bräkne-Hoby markförvärv

Nämnden för Arbete och Velfärd har behov av en utökning av LSS-verksamheten på rubricerad adress. Kommunfullmäktige har 2023-04-27 §101 bifallit avsiktsförklaringen avseende utveckling av verksamheten med nybyggnation av 8 bostäder plus ett gemensamhetsutrymme.

Ronnebyhus har för åtgärden tagit fram handlingar för nybyggnation och hyreskostnadsberäkning. Dessa har delgetts Nämnden för Arbete och Velfärd som nu hanterar ärendet i den kommunala beslutsprocessen.

Ronnebyhus har tagit fram bygglovshandlingar och ansökt om bygglov. Bygglovsprocessen pågår.

För åtgärden krävs att ett mindre markförvärv om cirka 3100 kvm genomförs från grannfastigheten, Hoby 2:62, Thornska Villan, ägare Region Blekinge. Bedömt marknadsvärde cirka 350 tkr. Dialog om markförvärv med Region Blekinge pågår.

Markförvärvet skall också ses ur ett strategiskt synsätt om användningen av fastigheten i framtiden förändras. Exempelvis från LSS-boende (i detaljplanen allmänt ändamål A till bostäder B).

2024-05-28, i samband med studieresa inom strategidagarnas program, besöker bolagsstyrelsen fastigheten.

VD föreslår att markförvärvet skall genomföras inom ramen för bedömt värde.

Styrelsen beslutade

att ge VD och Ordförande i uppdrag att genomföra markförvärvet inom ramen för bedömt värde och under förutsättning att Regionfullmäktige tillstyrker försäljningen

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-05-29

St § 42

2024.30

Risakanalys nytt ekonomisystem

Styrelsen är personuppgiftsansvarig enligt Ronneby kommuns informationssäkerhetspolicy. Således är det styrelsen som ska godta den riskanalys som görs innan införande av system som hanterar personuppgifter.

Risakanalysen föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslutade

att godkänna riskanalysen

Remiss avseende Förslag till budget och uppföljningsprocess

Moderbolaget i Ronneby kommuns helägda bolagskoncern, AB Ronneby Helsobrunn, har enligt "Ägarpolicy för Ronneby kommun" ansvaret för att styra, leda och samordna bolagskoncernens verksamheter. Moderbolaget ska tillse att det årligen genomförs en planerings- och uppföljningsprocess. Budget- och uppföljningsprocessen ska samordnas med Ronneby kommun.

Moderbolaget har tagit fram ett utkast till budget- och uppföljningsprocess som nu remitteras till dotterbolagens styrelser för synpunkter. Remissen har föredragits och diskuterats i presidiet. Därefter har på grund av remisstiden Ordförande och VD har tagit fram ett remissvar som skickats in till moderbolaget. Remissvaret är utsänt till styrelseledamöterna.

Styrelsen beslutade

att godkänna remissvaret och ta det som sitt eget

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2024-05-29

St § 44

2024.31

Remiss Översiktsplan 2045

Ronneby kommun skickar nu ut ett förslag till ny översiktsplan, Ronneby 2045 på samråd under perioden 2024-05-20 - 2024-08-30. Översiktsplanen är digital. Mer information, länk till portalen och handlingarna:

<http://www.ronneby.se/ronneby2045>

Materialet publicerades den 20 maj. Synpunkter på planförslaget skall framföras skriftligt till kommunstyrelsen. Del av förslaget föredras/presenteras av Kristina Ekelund för Ronnebyhus den 29 maj inom strategidagarnas program.

Styrelsen beslutade

att ge VD och Ordförande i uppdrag att ta fram ett remissvar och delge det till kommunstyrelsen

FAS 2 beslut Ronneby 24:24 och Ronneby 16:179

Åtgärd inom pågående upphandlad strategisk partneringavtal, HD 8, fastigheterna Ronneby 24:24 (Övre Brunnsvägen 46 och 48) och Ronneby 16:179 Övre Brunnsvägen 50). Detta projekt delas upp i två etapper. Etapp 1 innefattar markarbeten på de båda fastigheterna samt renovering av byggnaden inom fastigheten Ronneby 24:24 med adressen Övre Brunnsvägen 46.

FAS 2 beslut avseende etapp 2, renovering av byggnaderna på rubricerade fastigheter med adresserna Övre Brunnsvägen 48–50, tas senare under Q3/Q4.

Ärendet föredras med genomgång av:

- anbud
- byggherrekostnader
- energibidrag
- risk- och möjlighetslista
- kassaflöde och resultatpåverkan

Styrelsen beslutade

att godkänna anbudssumman om 17 399 708 kronor exklusive moms

att ge VD i uppdrag att teckna FAS 2 beställning inom ovan angivna summor

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2024-05-29

St § 46

Dnr 2024.16

Övrigt

Ordförande önskar samtliga ledamöter trevlig sommar och önskar sin efterträdare lycka till.

Styrelsen beslutade

att notera informationen till protokollet