

Plats och tid

Ronneby, Café Mandeltårtan, 2023-09-18. Kl. 13.00 – 16:00

Beslutande

Nils-Ingmar Thorell, ordf.

Tim Aulin, 1:e vice ordf.

Göran Ohlsson, 2:e vice ordf.

Anders Oddsheden, ledamot

Mats Åstrand, ledamot

Benny Athle, ledamot

Catharina Christensson, ledamot

Magnus Gustafsson, ledamot

Ronny Pettersson, ledamot – deltog fram t.o.m. § 57

Carina Aulin, ledamot

Frånvarande

Angelina Olin, ledamot

Agneta Askblom, fackligt ombud Fastighetsanställdas förbund

Övriga deltagare

Peter Persson, VD

Caroline Jönsson, ekonomichef

Ida Karlsson, fastighetschef

Olle Hilborn, verksamhetsutvecklare

Annette Andersson, fackligt ombud Vision

Utses att justera Göran Ohlsson

Justeringens plats/tid Digital signering

Sekreterare: Olle Hilborn

Paragrafer: 48-64

Ordförande: Nils-Ingmar Thorell

Justerande: Göran Ohlsson

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2023-09-18

St § 48

Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutade

att godkänna dagordningen

Addo Sign ID-nummer : 40525ef2-757c-42fe-ab96-fef6be9e7b5b

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2023-09-18

St § 49

Val av justerare

Styrelsen beslutade

att jämte ordförande utse Göran Ohlsson att justera dagens protokoll

Addo Sign ID-nummer : 40525ef2-757c-42fe-ab96-fef6be9e7b5b

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2023-09-18

St § 50

Dnr 2023.3

Föregående mötesprotokoll

Föregående mötesprotokoll från styrelsens sammanträde 2023-05-24.

Styrelsen beslutade

att lägga styrelsebeslutet till handlingarna

Addo Sign ID-nummer : 40525ef2-757c-42fe-ab96-fef6be9e7b5b

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2023-09-18

St § 51

Dnr 2023.4

Finansiell rapport

Entropis finansiella rapport per den 2023-08-31 är utsänd och föredras på sammanträdet.

Styrelsen beslutade

att lägga den finansiella rapporten till protokollet

Addo Sign ID-nummer : 40525ef2-757c-42fe-ab96-fef6be9e7b5b

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2023-09-18

St § 52

Dnr 2023.28

Tertial 2 2023 delårsrapport budget

Delårsrapport för tertial 2 2023 föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga delårsrapporten för tertial 2 2023 till protokollet

Tertial 2 2023 delårsrapport internkontrollplan

Delårsrapport för tertial 2 2023 internkontrollplan föredrogs på sammanträdet.

Väsentliga avvikelser och tillhörande åtgärdsplaner under riskområde 2 Ekonomi presenterades.

Uppföljning ramavtal. Kontroll av samtliga leverantörers totala ackumulerande fakturabelopp varje tertial. Dessa ska ej överstiga 2 prisbasbelopp (pbb).

Avvikelse: 3 avvikelser (Assa Abloy, Bravida, Anticimex) överstiger 2 pbb. En ytterligare (Creab) ligger strax under 2 pbb.

Åtgärdsplan: Upphandling påbörjades under våren för dörrautomatik (Assa Abloy), tvätt och passage (Bravida), lås (Creab). Dessa upphandlingar är nu avslutade och avtal finns på plats.

Upphandling för skadedjur har påbörjats av försäkringsmäklare Söderberg och partner 23/8 inför 2024.

Övriga kontrollmoment – Barnrättsbaserade beslutsunderlag; årlig skyddsround; kontroll av inköpta tjänster och genomgång av ärenden i IA-systemet – visade inga väsentliga avvikelser. Intervju med nyanställd medarbetare har lett till uppdatering av introduktionsrutiner, dock ej bedömt som avvikelse.

Styrelsen beslutade

att med godkännande lägga delårsrapporten för tertial 2 2023 till protokollet

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2023-09-18

St § 54

Dnr 2023.42

Investeringsbudget plan 2024-2028

Investeringsbudget plan kommande 5-årsperioden föredrogs på sammanträdet.

Vissa revideringar, förflytta genomförandetider i projekt, i förhållande till nuvarande 5-årsperiod behöver göras med anledning av begränsningar i erhållna energieffektiviseringsbidrag.

Styrelsen beslutade

att godkänna föreslagna revideringar och att informationen noteras till protokollet.

Återrapport ”Strategier, policy och plan för energieffektivisering”

Ronnebyhus styrelse beslutade 2012-12-12, som svar på ägardirektiv KF §49/2012, avseende rubricerad handlingsplan.

Fastighetschef återrapporterar energieffektiviseringsarbetet kopplat till handlingsplanen.

Rubricerad handlingsplan är till största del genomförd och återstående punkter är inte längre aktuella att genomföra. Ronnebyhus arbete med energieffektiviseringsfrågor följer numera de intentioner som finns i ”Hållbarhetsstrategi för Ronneby kommun 2022–2025” beslutad av Kommunfullmäktige 2021-12-21 § 334.

Styrelsen beslutade

att uppdraget har genomförts och med det upphör rubricerad handlingsplan att gälla

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL


2023-09-18

St § 56

Dnr 2023.5

Rapport uthyrningsläget

Vakanta lägenheter 2023-09-01

 RONNEBYHUS	Ant lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa	Totalt avställda	Avställda med kontrakt	Totalt	Proc
Ronneby										
Peder Holm, Skogs	85					0	62		62	73%
Karlstorp, Bålebro	133					0	3		3	2%
Espedalen	386	3	1			4	31	2	35	9%
Hjorthöjden	232	7	6	5	1	19	6		25	11%
Rby centrum+Kilen	392	5	3	2		10	5		15	4%
Summa Ronneby	1228	15	10	7	1	33	107		140	11%
Kallinge										
Kallinge centrum	85					0			0	0%
Fruktgårdarna	101					0			0	0%
Lindvägen	126			1		1	1		2	2%
Summa Kallinge	312	0	0	1	0	1	1		2	1%
Ytterområden										
Bräkne-Hoby	133		1			1	2		3	2%
Backaryd	23		2			2			2	9%
Hallabro	14	1				1			1	7%
Johannishus	26					0			0	0%
Listerby	8					0			0	0%
Eringsboda	22		2			2			2	9%
Summa Ytteromr.	226	1	5	0	0	6	2		8	4%
Totalt	1766	16	15	8	1	40	110		150	8,5%

Styrelsen beslutade

att med godkännande lägga rapporten till protokollet

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2023-09-18

St § 57

Dnr 2021.48

Rapport försäljning Ronnebyvägen 10, Bräkne Hoby

VD och ordföranden informerar om genomförd försäljning.

Styrelsen beslutade

att notera rapporten till protokollet

Addo Sign ID-nummer : 40525ef2-757c-42fe-ab96-fef6be9e7b5b

Rapport Eringsboda värmesystem

2022-10-31. Styrelsen beslutade att ge vd i uppdrag att utreda förutsättningarna för installation av vattenburet värmesystem för fastigheten Eringsboda 1:185 i Eringsboda. Avser de lägenheter som har direktverkande el.

2023-05-24. Tekniska förutsättningar och kostnader för installation av vattenburet värmesystem är utredda och föredras på sammanträdet. Åtgärden föranleder rätt att med Hyresgästföreningen omförhandla hyran. I detta fall är kostnadsbildningen så övervägande mot förväntad intäktsida att hyresförhandling bör genomföras innan beslut om installation tas.

2023-09-18. Samråd/dialog har genomförts med företrädare för hyresgästföreningen. Ett mer rimligt och kostnadseffektivt alternativ är att i stället installera kompletterande luftvärmepumpar i respektive lägenhet samt att byta ut lägenheternas nuvarande varmvattenberedare för nya, mindre och betydligt mer energieffektiva. Detta alternativ innebär lägre elkostnader för hyresgästen samtidigt som en mindre hyreshöjning kan genomföras efter förhandling med hyresgästföreningen. Beräkningar presenteras på sammanträdet. Arbetet med den nya inriktningen påbörjas omgående.

Styrelsen beslutade

att notera rapporten till protokollet

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2023-09-18

St § 59

Dnr 2023.31

Rapport Friskyttens värmesystem

Utifrån uppdrag från styrelsen 2023-05-24 § 36.

Fastighetschef återrapporterar om installationskostnader avseende fjärrvärme för Friskyttens. Fjärrvärme kommer inte installeras på Friskyttens utan befintligt värmesystem kommer att kompletteras med annan teknik.

Styrelsen beslutade

att notera rapporten till protokollet

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 60

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2023-09-18

Dnr 2023.29

Remiss avseende riktlinjer för ”tjänsteskrivelse och beslutsunderlag” och ”sammanträde och protokoll”

Det har genomförts ett arbete med att uppdatera riktlinjer för tjänsteskrivelse och beslutsunderlag samt för riktlinjer för sammanträde och protokoll.

Vid första presentationen för kommunstyrelsens arbetsutskott diskuterades möjligheterna för bolagen att omfattas av samma riktlinjer varför arbetsutskottet vid sin andra genomgång beslutade att remittera förslaget till bolagsstyrelserna för att få svar på detta.

Nämnder och bolag ges möjlighet att inkomma med synpunkter.

VD fördrar remissen. VD:s skrivelse bifogas

Styrelsen beslutade

att anta remissyttrandet som sitt eget och överlämna det till Kommunstyrelsens arbetsutskott

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2023-09-18

St § 61

Dnr 2023.29

Remiss "Förslag brottsförebyggande program"

Remiss avseende förslag till "brottsförebyggande program" och nytt "samverkansavtal med åtgärdsplan".

Lokala BRÅ har beslutat att ett nytt brottsförebyggande program ska tas fram under 2023. Samverkansavtal mellan Ronneby kommun och Polisen löper ut under 2023, därför har befintlig samverkansöverenskommelse setts över och utvecklats med åtgärdsplan. Brottsförebyggande programmet och det nya samverkansavtalet ska gälla under 2024-2027.

Nämnder och bolag ges möjlighet att inkomma med synpunkter.

VD har lämnat in svar på remissen och föredrar ärendet.

Styrelsen beslutade

att anta remissyttrandet som sitt eget

”stuan” Backaryd

”stuan” i Backaryd ägs sedan 2001 av Backaryds PRO-förening. Byggnaden ligger på ofri grund, på Ronnebyhus fastighet Backaryd 1:9. Ett markarrende föreligger mellan parterna om cirka 600 kvm. PRO-föreningen har aviserat att dem inte längre anser sig kunna förvalta byggnaden på ett adekvat sätt utan vill överlåta ägandet på antingen Ronnebyhus eller annan privat aktör.

Avtal om markarrende föredras på sammanträdet. Avtalet reglerar bland annat avträdesersättning där byggnaden kan överlåtas till Ronnebyhus utan ersättning. Vissa lantmäteri- och tekniska frågor behöver utredas vidare innan slutligt beslut tas i frågan.

VD föredrar ärendet på sammanträdet och föreslår att styrelsen ger VD i uppdrag att arbeta vidare med inriktning mot avstyckning av fastigheten Backaryd 1:9, liknande ytan om 600 kvm som markarrendet omfattar, och därefter genom markförsäljning.

Styrelsen beslutade

att ge VD i uppdrag att arbeta vidare med inriktning mot avstyckning av fastigheten och markförsäljning. Slutligt beslut i frågan skall tas av bolagsstyrelsen.

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 63

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2023-09-18

Dnr 2023.44

Rapport pågående projekt

Fastighetschef återrapporterar om pågående underhålls- och investeringsprojekt.

Styrelsen beslutade

att notera rapporten till protokollet

Addo Sign ID-nummer : 40525ef2-757c-42fe-ab96-fef6be9e7b5b

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2023-09-18

St § 64

Dnr 2023.6

Övrigt

VD informerar

- Beredskapsvecka vecka 39.

Ordförande informerar

- Ordföranden är inbjuden till landsbygdsföreningen i oktober och kommer att träffa dem.
- Skrivelse mottagen gällande att Ronnebyhus inte uppfyllt ägardirektivet avseende nybyggnation, 40-direktivet.
 - o Tas upp på nästa styrelsemöte
- Presidiet och tjänstemän har träffat Roger Fredriksson och Lova Necksten gällande den Ukrainska vänorten Ternopil. Bolaget har erhållit en lista på elgeneratorer som vänorten är i stort behov av för att kunna upprätthålla viktiga samhällsfunktioner.





Styrelsen beslutade

att notera informationen till protokollet

Addo Sign ID-nummer : 40525ef2-757c-42fe-ab96-fef6be9e7b5b

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur. Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.

Undertecknare

 Olle Anders Hilborn Verksamhetsutvecklare DlpfSiVvEQaNqndCW97bQ 2023-09-19 11:04	 Kurt Peter Persson VD XXAAOvWECv7Vd4SouOm+xQ 2023-09-19 11:11
 Nils Ingmar Thorell 2eVto+pGRzt1A+2CBC90rQ 2023-09-19 11:23	 GÖRAN OHLSSON 2:e vice ordförande JkfBslJ4dM9hu9woEAWX2w 2023-09-19 15:23

Dokument i försändelsen

Protokoll 2023-09-18.pdf

Detta dokument



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.