

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2016-05-24

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

Charlotte Karlberg, 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

Utses att justera

Justeringens plats/tid Mats Paulsson



Sekreterare: Marie Carlsson



Ordförande: Johan Sandberg

Paragrafer: 18-31



Justerande: Mats Paulsson

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

2016-05-24

St § 18

Val av justerare

Att justera dagens protokoll utsågs Mats Paulsson.

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2016-05-24

St § 19

Föregående mötesprotokoll

Protokollsbeslutet från styrelsens sammanträde den 2016-03-02 föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslutade

att lägga styrelseprotokollet till handlingarna.

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2016-05-24

St § 20

Internkontroll 2015 uppföljning Dnr 2016.22

Av styrelsen beslutad internkontrollplan föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslutade

att godkänna internkontrolluppföljningen för år 2015

Uppdrag, revidering av internkontrollplan för år 2016

År 2012 beslutade styrelsen om gällande internkontrollplan. Samtliga punkter i planen har värderats och omfattas därför av olika tidsintervaller för kontroll. Punkterna är övervägande av teknisk karaktär och behöver kompletteras med en rad kontrollpunkter för den mer administrativa verksamheten såsom ekonomi, uthyrning, upphandling/inköp, mutor och oegentligheter etc. Genom bruttoriskanalys av den mer administrativa verksamheten skall internkontrollplanen kompletteras för nytt styrelsebeslut på styrelsesammanträdet i augusti 2016.

Styrelsen beslutade

att ge VD i uppdrag att revidera internkontrollplanen för nytt beslut i augusti 2016

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 22

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2016-05-24

Dnr 2016.3

Finansiell rapport

Entropis finansiella rapport per den 2016-05-10 är utsänd och föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslutade

att lägga den finansiella rapporten till protokollet.

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2016-05-24

St § 23

Dnr 2016.24

Delårsrapport tertial 1 2016

Tertialrapporten och driftnetton för 2012-2015 föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslutade

att med godkännande lägga den ekonomiska rapporten – tertial 1 2016 till protokollet.

Rapport uthyrningsläget

Vakanta lägenheter 2016-05-01

Område	Ant lgh	1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	Summa	Avställt	Totalt	Proc
Ronneby									
Peder Holmsgatan	85					0		0	0%
Rydenskan	24					0	1	1	4%
Karlstorp, Bålebro	133					0		0	0%
Espedalen	388					0	6	6	2%
Älgbacken	173					0		0	0%
Hjorthöjden	434		1			1	11	12	3%
Ronneby centrum	297					0	1	1	0%
Summa Ronneby	1534	0	1	0	0	1	19	20	1%
Kallinge						0			
Kallinge centrum	167					0		0	0%
Fruktgårdarna	172					0	1	1	1%
Lindvägen	204					0	1	1	0%
Summa Kallinge	543	0				0	2	2	0%
Bräkne-Hoby	126					0		0	0%
Backaryd	27					0		0	0%
Hallabro	26					0	3	3	12%
Johannishus	26					0		0	0%
Listerby	10					0		0	0%
Eringsboda	24	2	1			3		3	13%
Totalt	2316	2	2	0	0	4	24	28	1%

Styrelsen beslutade

att med godkännande lägga rapporten till protokollet.

Investering Kv. Åke och Kalleberga 38:1

Kv. Åke

Investeringen omfattar ombyggnation av del av Kv. Åke. Outnyttjade lokalytor omvandlas till 3 st. nya lägenheter och 1 st. ny biografssalong. Nytt värme- och ventilationssystem dimensioneras så att bristfälligt befintligt system i lägenheterna på plan 2 kan ersättas. Brandskyddsåtgärder vidtas i källarplan och fler förrådsutrymmen för uthyrning tillskapas. Investeringen omfattar 2,5 mnkr för biosalongen och 3 mnkr för de 3 st. nya lägenheterna.

Kalleberga 38:1

Investeringen omfattar ombyggnation av outnyttjade lokalytor som omvandlas till 2 st. nya lägenheter och fler förrådsutrymmen för uthyrning tillskapas. Investeringen omfattar 1,8 mnkr.

Total investeringsvolym 7,3 mnkr.

Investeringarna finansieras med egna medel. Inga nya lån tas upp i samband med investeringarna. Investeringarna belastar således inte kommunens belåningsutrymme. Kommunfullmäktige skall godkänna investeringarna då de ligger utanför beslutad investeringsbudget.

Styrelsen beslutade

att godkänna investeringarna på 7,3 mnkr

att tillsända investeringsbeslutet till kommunfullmäktige för godkännande

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2016-05-24

St § 26

Dnr 2016.26

Investering förskola Fruktgårdarna

Kommunfullmäktige har 2016-01-28 § 31 godkänt att utbildningsnämnden tecknar 10-årigt hyresavtal med AB Ronnebyhus gällande ny förskola på cirka 320 kvm. Nya förskolan skall byggas i nära anslutning till Mumindalens förskola på Fruktgårdarna. Investeringen omfattar 5,9 mnkr.

Total investeringsvolym 5,9 mnkr.

Investeringen finansieras med egna medel. Inget nytt lån tas upp i samband med investeringen. Investeringen belastar således inte kommunens belåningsutrymme. Kommunfullmäktige skall godkänna investeringen då de ligger utanför beslutad investeringsbudget.

Styrelsen beslutade

att godkänna investeringen på 5,9 mnkr

att tillsända investeringsbeslutet till kommunfullmäktige för godkännande

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2016-05-24

St § 27

Dnr 2016.27

Rapport, Aktiv Bo marknadsanalys genom förstudie

En rapport angående förstudie av marknadsunderlag genomförd av Aktiv Bo presenterades på sammanträdet.

Styrelsen beslutade

att med godkännande lägga rapporten till protokollet.

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2016-05-24

St § 28

Dnr 2016.28

Rapport, Thyréns marknadsanalys, Ronneby kommuns bostadsförsörjningsprogram

En rapport från Thyréns angående Ronneby Kommuns bostadsförsörjningsprogram, Thyréns marknadsanalys presenterades på sammanträdet.

Styrelsen beslutade

att med godkännande lägga rapporten till protokollet.

Utredningsuppdragen Kv. Kilen, Peder Holmsgatan och Volontärbacken 2 med flera.

Presentation av beslutat utredningsuppdrag presenterades gällande Kv. Kilen, Peder Holmsgatan 9-11 och Volontärbacken 2 med flera gavs på sammanträdet.

Styrelsen beslutade

att avseende Kv. Kilen uppdra åt VD att återkomma till styrelsen med Ronnebyhus underlag till markanvisningen för godkännande samt

att meddela kommunstyrelsen att kommunens markanvisningsunderlag skall remitteras till Ronnebyhus innan markanvisningstävlingen påbörjas för Kv. Kilen

att avseende Kv. Gertrud 9 och 10 meddela kommunstyrelsen att Ronnebyhus anser att fastigheterna bör exploateras efter det att stadsbyggnadsanalys genomförts och ny detaljplan tagits fram. Detta bör påbörjas omgående

att avseende Volontärbacken 2 inte för närvarande genomföra nybyggnation. Byggnaden läggs i ett 10-års förvaltningsperspektiv

att avseende Peder Holm inte för närvarande genomföra nybyggnation. Byggnaderna läggs i ett 5-års förvaltningsperspektiv

att avseende Knektbacken uppdra åt VD att ta fram gestaltungsförslag samt kostnadskalkyl till styrelsesammanträdet i augusti

att avseende Kv. Disa uppdra åt VD att påbörja skissarbete avseende arkitektonisk utformning som kan ligga till grund för kommande detaljplanearbete. Återrapportering till styrelsen i december 2016

att avseende Mölleskog uppdra åt VD att ta fram gestaltungsförslag samt undersöka efterfrågan för byggnationen. Återrapportering till styrelsen i september 2016

att avseende Kalleberga 8:77 uppdra åt VD att ta fram skiss och Kostnadskalkyl på nya gemensamhetslokaler så att byggnaden kan tas i anspråk som trygghetsboende. Återrapportering till styrelsen i september

St § 30

Dnr 2016.19

Yttrande över remitterad granskningsrapport "Granskning av intern kontroll mot mutor och oegentligheter"

EY har av de förtroendevalda revisorerna i Ronneby kommun fått i uppdrag att granska kommunens kommunala bolags interna kontroll mot mutor och oegentligheter. Syftet med granskningen har varit att svara på den övergripande frågan om bolagens styrelser samt bolagsledningar har säkerställt en god intern kontroll för att motverka, upptäcka och förhindra mutbrott och därtill kopplade oegentligheter i verksamheten.

Granskningsrapporten föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslutade

att styrelsen inte har något att erinra avseende revisionens granskningsrapport om den interna kontrollen mot mutor och oegentligheter samt

att bolaget kommer att beakta de synpunkter som framkommit i rapporten.

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 31

Rapporter

– Backaryd 1:81, försäljningen

Styrelsen beslutade

att notera rapporten till protokollet

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2016-05-24

Dnr 2016.13