

**Plats och tid**

Kallingsalen, Ronneby stadshus 2020-05-27

**Beslutande**

Lena Mahrle, ordf.

Magnus Gustafsson, 1:e v ordf.

Ronny Pettersson, 2:e v ordf.

Martin Engelsjö, ledamot

Patrick Jacobsen, ledamot

Ann-Charlotte Johansson, ledamot (via teams)

Charlotte Karlberg, ledamot

Kenth Zickbauer, ledamot

Göran Ohlsson, ledamot

Benny Athle, ledamot

Nicolas Westrup, ledamot

Anders Oddsheden, ledamot

**Övriga deltagare**

Peter Persson, VD

Martin Lindström, Fastighetsförvaltare

Caroline Jönsson, Ekonomichef

Marie Carlsson, Sekreterare

Agneta Askblom, arbetstagarrepresentant

**Utses att justera** Anders Oddsheden

**Justeringens plats/tid**

**Sekreterare:** Marie Carlsson

**Ordförande:** Lena Mahrle

**Paragrafer:** 30-48

**Justerande:** Anders Oddsheden

---

**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**  
2020-05-27

St § 30

**Val av justerare**

**att justera dagens protokoll utsågs Anders Oddsheden**

**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2020-05-27

St § 31

Dnr 2020.2

**Föregående mötesprotokoll**

Protokollsbeslutet från styrelsens sammanträde den 2020-02-25 föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

**att lägga styrelsebeslutet till handlingarna**

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2020-05-27

St § 32

Dnr 2020.11

**Rapport ordinarie bolagsstämma AB Ronnebyhus**

Protokollet från bolagsstämman föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

**att lägga protokollet till handlingarna**

**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2020-05-27

St § 33

Dnr 2020.22

**Rapport ordinarie bolagsstämma Ronnebyhus Holding AB**

Protokollet från bolagsstämman föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

**att lägga protokollet till handlingarna**

**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2020-05-27

St § 34

Dnr 2020.3

**Finansiell rapport**

Entropis finansiella rapport per den 2020-05-10 är utsänd och föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

**att lägga den finansiella rapporten till protokollet**

**Delårsrapport tertial 1 2020**

Delårsrapport tertial 1 2020 föredrogs på sammanträdet, se bilaga.

Ägardirektivet om 40 stycken nya lägenheter i de mindre orterna kommer inte att kunna påbörjas på grund av att det inte finns någon framtagen detaljplanelagd mark att bebygga. Det finns heller inga befintliga detaljplaner i orterna som möjliggör ny bebyggelse av flerfamiljshus. Det ger avvikelser i investeringsbudgeten.

Kommunfullmäktige beslutade 2017-12-14 att ge AB Ronnebyhus ett ägardirektiv att under perioden 2018-2020 utöka antalet lägenheter i samtliga av de mindre tätorterna där AB Ronnebyhus har bostäder sedan innan, Backaryd/Hallabro/Eringsboda/Listerby. Minst totalt 40 lägenheter.

För att säkerställa en önskad bebyggelseutveckling i kommunen antog kommunfullmäktige 2018-06-20 en ny översiktsplan "plan för Ronnebys strategiska utveckling". Översiktsplanen är väl genomarbetad med strategiska ställningstaganden om förtätning och planering för ny bebyggelse i samtliga kommunens orter. En Översiktsplan ger dock ingen juridisk byggrätt utan ligger till stöd för fortsatt strategiskt arbete med att ta fram nya detaljplaner. Sedan översiktsplanen antogs har Ronneby kommun påbörjat framtagandet av en detaljplan som ger AB Ronnebyhus möjlighet att fullfölja kommunfullmäktiges ägardirektiv. I november 2019 påbörjades detaljplanearbetet på fastigheten Hjortsberga 4:73 i Johannishus. Planområdet motsvarar området JO-01 i översiktsplanen.

I kommunstyrelsens beslut 2019-12-03 § 354 "Utbyggnadsplan för bostäder i hela Ronneby kommun enligt bostadsförsörjningsprogrammet" framkommer i uppföljningen att pågående detaljplanearbeten till övervägande del sker inom Ronneby tätort och endast mindre antal i Listerby och Kallinge samt att planberedskapen i de flesta tätorterna anses motsvara behoven. Det framkommer också i beslutet att AB Ronnebyhus efterfrågar nya detaljplaner i några av de mindre tätorterna. Det är således så att Ronneby kommun inte har prioriterat framtagande av detaljplaner som korrelerar med ägardirektivet.

AB Ronnebyhus har ansökt om planbesked på "Ålycke-fastigheten" i Johannishus för att möjliggöra en bebyggelseutveckling dessutom pågår ett lovärende för nybyggnation i Hallabro med okänd utgång.

AB Ronnebyhus ser inte några möjligheter att komma i gång med nybyggnation enligt kommunfullmäktiges direktiv med anledning ovan nämnd.

Styrelsen beslöt

**att** med godkännande lägga den ekonomiska rapporten för tertial 1 2020 till protokollet

**att** delge kommunfullmäktige detta beslut

**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2020-05-27

St § 36

Dnr 2020.18

**Internkontrollplan2020**

**Rapport genomförda internkontroller T1 och revidering av internkontrollplanen**

Rapport presenterades av genomförda internkontroller T1.  
En revidering av internkontrollplanen presenterades.

Styrelsen beslöt

**att lägga rapporten till protokollet samt**  
**att godkänna föreslagen revidering av internkontrollplanen för 2020**



**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2020-05-27

St § 37

Dnr 2020.24

**Driftnetto redovisning 2019**

Redovisning av driftnettot för 2019 redovisades på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

**att** notera informationen till protokollet

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2020-05-27

St § 38

Dnr 2020.25

**Tillfällig lokalhyresrabatt enligt SFS 2020:237**

Det nya coronaviruset har snabbt fått stora ekonomiska konsekvenser för några av våra lokalhyresgäster. För att stödja lokalhyresgäster med anledning av utbrottet av coronaviruset har regeringen beslutat att avsätta fem miljarder kronor i stöd för tillfälligt sänkta hyror för vissa utsatta branscher, reglerade genom SNI-koder. Stödet kan sökas hos Länsstyrelsen av hyresvärdar som slutit avtal om sänkt hyra av lokal under perioden 1 april t.o.m. den 30 juni 2020.

VD redogör för gällande lokalhyreskontrakt, regelverket för stödet samt SNI-koder och förslår att styrelsen beslutar att AB Ronnebyhus ska tillämpa regelverket SFS 2020:237.

Styrelsen beslöt

**att** Ronnebyhus tillämpar SFS 2020:237 samt notera övrig information till protokollet

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**


2020-05-27

St § 39

Dnr 2020.4

**Rapport uthyrningsläget**

Vakanta lägenheter 2020-05-01

 <b>RONNEBYHUS</b>	Ant lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa	Totalt avställda	Avställda med kontrakt	Totalt	Proc
<b>Ronneby</b>										
Peder Holmsgatan	85						24		24	28%
Karlstorp, Bålebro	133									
Espedalen	386	2		1		3	1		4	1%
Hjorthöjden	232						7		7	3%
Ronneby centrum	300	1				1			1	
<b>Summa Ronneby</b>	<b>1136</b>	<b>3</b>		<b>1</b>		<b>4</b>	<b>32</b>		<b>36</b>	<b>3%</b>
<b>Kallinge</b>										
Kallinge centrum	85								0	
Fruktgårdarna	101						1			
Lindvägen	126						1			
<b>Summa Kallinge</b>	<b>312</b>						<b>2</b>		<b>2</b>	
Bräkne-Hoby	123						2		2	2%
Backaryd	23			1		1			1	
Hallabro	26	2				2	12		14	54%
Johannishus	26						6		6	23%
Listerby	10						1		1	
Eringsboda	24		1			1	3		4	17%
<b>Totalt</b>	<b>1680</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		<b>8</b>	<b>58</b>		<b>66</b>	<b>3,9%</b>

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga rapporten till protokollet



**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2020-05-27

St § 40

Dnr 2020.20

### **Ombyggnation Eringsboda**

2020-02-25 § 29

VD informerade och visade nyinkomna ritningar och framtagen investeringskalkyl gällande ombyggnation av lägenheter i Eringsboda, fastigheten Eringsboda 1:185. Projektet fortlöper och ritningar och kalkyl bearbetas ytterligare. Åter bolagsstyrelsen i maj månad.

2020-05-27

VD presenterade reviderade ritningar och kalkyler på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

**att fortsätta genomförandet av projektet**



**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2020-05-27

St § 41

Dnr 2020.5

**Medborgarförslag angående "fixarrum" i våra hyreshus**

Ett medborgarförslag har kommit in till Kommunstyrelsen om förslag att fixarrum inrättas i kommunens hyreshus, se bilaga.  
VD föredrog ett remissvar.

Styrelsen beslöt

**att** anta VD:s förslag till yttrande som sitt eget och överlämna remissvaret till Ronneby kommun

**Remisser**

- **gällande "ändring, riktlinjer, förtroendevalda och anställda erbjuds förmåner"**

Kommunstyrelsens arbetsutskott har remitterat förslag till ändring av riktlinjer när förtroendevalda och anställda erbjuds förmåner till de kommunala bolagen för yttrande. VD föredrar remissvaret.

Styrelsen beslöt

**att** anta VD:s förslag till yttrande som sitt eget och överlämna remissvaret till kommunstyrelsens arbetsutskott

- **gällande "ändring av resepolicy"**

Ronneby kommun har upprättat ett förslag till ny policy samt riktlinjer för resor i tjänsten. VD föredrar remissvaret.

Styrelsen beslöt

**att** anta VD:s förslag till yttrande som sitt eget och överlämna remissvaret till Ronneby kommun

**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2020-05-27

St § 43

Dnr 2020.26

**Yttrande samråd detaljplan Ronneby 24:12 m.fl.**

Miljö- och byggnadsnämnden har upprättat ett förslag till detaljplan för Ronneby 24:12 m.fl. i centrala Ronneby. Syftet med att upprätta en ny detaljplan är att möjliggöra för nya bostäder i ett attraktivt och centralt läge i Ronneby tätort. Planområde angränsar till Ronnebyhus fastighet Björnen 9 (Ågårdsbo och vuxenpsykiatri mottagning).

Styrelsen beslöt

**att anta VD:s förslag till yttrande som sitt eget och överlämna remissvaret till Ronneby kommun**

**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2020-05-27

St § 44

Dnr 2019.18

**Rapport projekt Kilen**

VD rapporterade om framskridandet avseende projekt Kilen.

Projektet löper på bra och ligger något före tidplan. Genomgång av budgetpåverkan.

Styrelsen beslöt

**att** notera informationen till protokollet



**AB RONNEBYHUS**  
Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
2020-05-27

St § 45

Dnr 2018.18

**Rapport projekt Mölleskog Bräkne-Hoby**

VD rapporterade om framskridandet avseende projekt Mölleskog.

Projektet löper på bra och ligger något före tidplan. Hyresförhandling är klar.

Styrelsen beslöt

**att notera informationen till protokollet**



**Rapport Kvistvägen i Hallabro**

2020-02-25 § 27

VD rapporterar om framskridandet avseende projektet Kvistvägen i Hallabro. Rivningsansökan är inlämnad och är komplett 2019-11-20. Miljö- och byggnadsnämnden har kommunicerat förslag till avslag för rivning av den byggnad som ligger inom detaljplanelagt område. De båda andra byggnaderna som ligger utan för detaljplanelagt område föreslås kunna beviljas rivningslov.

Ronnebyhus har bett om förlängd svarstid. Förlängd svarstid har delgetts. Ronnebyhus skall besvara kommunicerat förslag till beslut senast 13/3 2020.

10 mars. Ronnebyhus yttrar sig i ärendet.

23 mars. Miljö- och byggnadsnämnden har beslutat att avslå rivningsansökan för rivning av den byggnad som ligger inom detaljplanelagt område. De båda andra byggnaderna som ligger utanför detaljplanelagt område har beviljats rivningslov.

Ronnebyhus har till Länsstyrelsen överklagat beslutet avseende del av beslutet som rör byggnaden inom detaljplanelagt område. Nytt yttrande är inlämnad till Länsstyrelsen den 13 maj.

Styrelsen beslöt

**att notera informationen till protokollet**

**Rapport projekt Peder Holmsgatan Ronneby**

2020-02-25 § 28

VD rapporterar om framskridandet avseende projektet Peder Holmsgatan i Ronneby.

AB Ronnebyhus har ansökt om planbesked för att möjliggöra rivning av två befintliga byggnader samt nybyggnation på fastigheterna Idrotten 1 och Jägaren 1. En tjänsteskrivelse inkom till AB Ronnebyhus den 7 januari 2020 från Miljö- och byggnadsnämnden. Tjänsteskrivelsen innebär att Miljö- och byggnadsnämnden föreslås att avslå ansökan om planbesked för rivning och nybyggnation då befintlig bebyggelse anses vara kulturhistoriskt värdefull enligt 8 kap. 13 § Plan- och bygglagen och därför skyddas mot rivning enligt 9 kap. 34 § pkt. 2 Plan- och bygglagen samt strider mot översiktsplanen 2035 att bevara och utveckla stadens kulturmiljöer och att platsen bedöms som olämplig för ny bostadsbebyggelse med hänsyn till platsens utsatthet för störningar.

AB Ronnebyhus ges möjlighet att bemöta tjänsteskrivelsen. Svar skall vara Miljö- och byggnadsnämnden tillhanda senast 2020-01-24.

Med anledning av de omfattande konsekvenser, helt andra förvaltnings- och utvecklingsförutsättningar, som ett föreslaget avslag på ansökan om planbesked innebär för AB Ronnebyhus anser bolaget att en utökad bemötandetid är av stor betydelse. Detta för att, från bolagets sida, mer grundligt och genomgripande sätta sig in i och möta alla de synpunkter som Miljö- och byggnadsnämndens remissinstanser påtalat och för att bemöta den samlade bedömning som framställts med stöd av tjänsteskrivelsens samtliga aspekter.

AB Ronnebyhus har fått förlängd svarstid till den 13/3 2020.

12 mars. Yttrande lämnas in till miljö- och byggnadsnämnden.

Enligt handläggaren av ärendet kommer Miljö- och byggnadsnämndens förvaltning lyfta upp ärendet till nämnden den 17 juni.

Styrelsen beslöt

**att notera informationen till protokollet**

**AB RONNEBYHUS**

Styrelsen

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

2020-05-27

St § 48

Dnr 2020.27

**Övrigt**

VD informerade om branden på Slättanäsvägen i Listerby.