

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2020-12-08

Plats och tid

Digitalt möte via Zoom

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

Charlotte Karlberg, ledamot

Kenth Zickbauer, ledamot

Göran Ohlsson, ledamot

Benny Athle, ledamot

Carina Aulin, ledamot

Anders Oddsheden, ledamot

Övriga deltagare

Peter Persson, VD

Ida Karlsson, Fastighetschef

Caroline Jönsson, Ekonomichef

Marie Carlsson, Sekreterare

Johanna Kogg, uthyrningen § 63-66

Anna Peterson, uthyrningen § 63-66

Utses att justera**Justeringens plats/tid**

Sekreterare: Marie Carlsson

Paragrafer: 63-85

Ordförande: Lena Mahrle

Justerande: § 63-73 Ronny Pettersson

§ 74-85 Martin Engelsjö


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

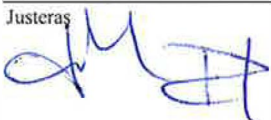
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-12-08

St § 63

Val av justerare

att justera dagens protokoll utsågs Ronny Pettersson och Martin Engelsjö

Justeras



Utdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-12-08

St § 64

Dnr 2020.2

Föregående mötesprotokoll

Protokollsbeslutet från styrelsens sammanträde den 2020-09-15 föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att lägga styrelsebeslutet till handlingarna



AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-12-08

St § 65

Dnr 2020.36

Presentation av NKI-undersökning

Julia Bisting från AktivBo presenterade resultatet av NKI-undersökningen.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2020-12-08

St § 66

Dnr 2020.37

Processen kring intresseanmälan/kö

Anna och Johanna från uthyrning presenterade hur processen runt sökprenumeration/intresseanmälan av bolagets lägenheter fungerar.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2020-12-08

St § 67

Dnr 2018.18

Rapport projekt Mölleskog Bräkne-Hoby

VD rapporterade om projekt Mölleskog. Efterkalkyl 2 presenterades.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet

Justeras



Utdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2020-12-08

St § 68

Dnr 2020.31

Kf:s 40 lgh direktiv, tillägg från- och skrivelse till Kommunfullmäktige

VD presenterade ekonomiska konsekvenser om kommunfullmäktiges 40-direktiv verkställs såsom det är formulerat. VD:s förslag på skrivelse är utsänd och föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att anta VD:s skrivelse som sin egen samt

att överlämna skrivelsen till Kommunfullmäktige i syfte att efterhöra och inhämta deras uppfattning avseende nämnda nedskrivningsbehov



AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-12-08

St § 69

Dnr 2020.3

Finansiell rapport

Entropis finansiella rapport per den 2020-11-10 är utsänd och föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att lägga den finansiella rapporten till protokollet

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-12-08

St § 70

Dnr 2020.38

Rapport hyresförhandlingar 2021

VD informerade om att årets hyresförhandling med Hyresgästföreningen Region Sydost inte är klar. Ett yrkande är överlämnat.

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga informationen till protokollet



AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-12-08

St § 71

Dnr 2020.39

Budget 2021

Förslag till resultat- och investeringsbudget presenterades på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att ta bort posten för ytterligare nybyggnation Mölleskog i investeringsbudgeten och därmed godkänna resultat- och investeringsbudgeten för 2021



AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2020-12-08

St § 72

Dnr 2020.40

Internkontrollplan 2021

Förslag till internkontrollplan för 2021 presenterades på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att godkänna föreslagen interkontrollplan för 2021



AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-12-08

St § 73

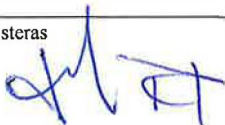
Dnr 2020.41

Kf:s uppdrag 9 Förbättra företagsklimatet i Ronneby

VD presenterade förslag till rapport angående Kommunfullmäktiges uppdrag 9.

Styrelsen beslöt

att anta VD:s förslag till rapport som sitt eget och överlämna det till kommunfullmäktige



AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-12-08

St § 74

Dnr 2020.12

Remiss bolagsstyrning

VD informerade om kommunstyrelsen remiss gällande bolagsstyrning.

Styrelsen beslöt

att anta VD:s remissvar som sitt eget och överlämna det till kommunstyrelsen


Justeras



Utdragsbestyrkande



Rapport uthyrningsläget
Vakanta lägenheter 2020-12-01

 RONNEBYHUS	Ant lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa	Totalt avställda	Avställda med kontrakt	Totalt	Proc
Ronneby										
Peder Holmsgatan	85						33		33	39%
Karlstorp, Bålebro	133						2		2	2%
Espedalen	386	1		1		2	3	2	5	1%
Hjorthöjden	232						10	3	10	4%
Ronneby centrum	300	1		1		2	7		9	3%
Summa Ronneby	1136	2		2		4	55	5	59	5%
Kallinge										
Kallinge centrum	85									
Fruktgårdarna	101						1		1	1%
Lindvägen	126			1		1	4		5	4%
Summa Kallinge	312			1		1	5		6	2%
Bräkne-Hoby	133		2			2	1		3	2%
Backaryd	23						1		1	
Hallabro	26						12		12	46%
Johannishus	26						5		5	19%
Listerby	10						5		5	50%
Eringsboda	24						3		3	13%
Totalt	1690	2	2	3		7	87		94	5,6%

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga rapporten till protokollet



AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2020-12-08

St § 76

Dnr 2019.48

Nytt dataskyddsbud

Mathias Kågell är dataskyddsbud för kommunkoncernen. Han ska vara föräldraledig från och med 9 oktober 2020 till och med den 1 februari 2021. Under hans föräldraledighet kommer Anders Karlsson, kommunarkivarie att agera som DSO.

Styrelsen beslöt

att utse Anders Karlsson, kommunarkivarie till dataskyddsbud från och med den 9 oktober 2020 till och med den 1 februari 2021. Därefter ska Mathias Kågell återinträda i uppdraget som DSO

Justeras



Utdragsbestyrkande



AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2020-12-08

St § 77

Dnr 2020.42

Platsutvecklingsfonden

Ronneby kommun erlägger 100 000 kronor årligen till platsutvecklingsfonden. Syftet med fonden är att genom samverkan mellan privata och offentliga aktörer utveckla miljöer och stadsnära boende, med målet att skapa en attraktiv plats för fler besökare, bättre lönsamhet, hållbara etableringar, nya arbetstillfällen och en trivsamt miljö att verka och bo i.

Styrelsen har blivit tillfrågad om Ronnebyhus har möjlighet att bidra med finansiering till fonden.

Styrelsen beslöt

att bordlägga frågan till ett senare tillfälle

Justeras



Utdragsbestyrkande



AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-12-08

St § 78

Dnr 2020.43

Rapport Kf:s beslut § 209 uppsägningar gemensamhetslokaler

VD informerade om Kommunfullmäktiges beslut av den 2020-09-24 § 209 om uppsägningar av samtliga hyreskontrakt för gemensamhetslokaler på trygghetsboende.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet

Justeras



Utdragsbestyrkande



AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-12-08

St § 79

Dnr 2020.44

Rapport uppsägningar av blockhyresavtal för omförhandling

VD informerade att Ronneby kommun har sagt upp blockhyresavtal för omförhandling.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet

Justeras



Utdragsbestyrkande



AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-12-08

St § 80

Dnr 2020.25

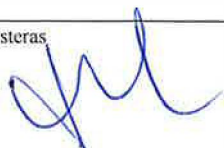
Rapport tillfällig lokalhyresrabatt enligt SFS 2020:237

VD rapporterade om den tillfälliga lokalhyresrabatten samt nuvarande situation.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet

Justeras



Utdragsbestyrkande



AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-12-08

St § 81

Dnr 2019.18

Rapport projekt Kilen

VD rapporterade om framskridandet avseende projekt Kilen.

Projektet löper på bra och ligger något före tidplan. Inflyttning beräknas till den 1 juli i hus C och till den 1 september i hus A och B.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet

Justeras



Utdragsbestyrkande



AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-12-08

St § 82

Dnr 2017.35

Projekt 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.

1 juni 2020. Länsstyrelsen bifaller vår överklagan och upphäver det överklagade beslutet. Länsstyrelsen beviljar rivningslov i enlighet med ansökan.

Länsstyrelsens beslut har vunnit laga kraft.

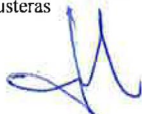
2020-12-03. För närvarande behandlar Miljö- och byggnadsnämnden Ronnebyhus ansökan om startbesked för aktuell rivning.

2020-12-08 VD presenterade investeringskalkyl med prognos för uppförande av 5 stycken lägenheter.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet

att med koppling till ärendet om 40-direktivet (inhämta kommunfullmäktiges uppfattning av situationen inför fortsatt genomförande) avvakta med beslut om genomförande



AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2020-12-08

St § 83

Dnr 2020.14

Projekt Peder Holmsgatan Ronneby

2020-02-25 § 28

VD rapporterar om framskridandet avseende projektet Peder Holmsgatan i Ronneby.

2020-08-19 § 199. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om planbesked.

2020-09-15 AB Ronnebyhus styrelsemöte. VD informerar om Miljö- och byggnadsnämndens beslut och presenterar en rad alternativa förslag för fortsatt hanteringen av fastigheterna.

Ansökan om rivningslov är inlämnad och besked om att ansökan är komplett har erhållits.

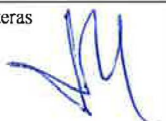
Extern sakkunnig byggnadsantikvarie med antikvarisk certifiering för kontroll av kulturvärden avseende byggnadsverk har anlåtats. Utlåtande förväntas i närtid.

Handläggning pågår vid Miljö- och byggnadsnämnden.

2020-12-08 VD rapporterade om framskridandet i projektet.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet



AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-12-08

St § 84

Dnr 2020.45

Sammanträdesdagar 2021

Förslag på sammanträdesdagar 2021

18 januari

1 mars

24-25 maj

23 augusti

20 september

6 december

Sammanträdena börjar 13:30 och plats meddelas i kallelsen.

Förslag på sammanträdesdagar för presidiet 2021

14 januari

17 februari

19 maj

11 augusti

8 september

2 december

Sammanträdena börjar 15:15 på Ronnebyhus kontor.

Styrelsen beslöt

att anta föreslagna sammanträdesdagar för 2021

Justeras



Utdragsbestyrkande



AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-12-08

St § 85

Dnr 2020.46

Övrigt

Affärsplan 2021

VD presenterade förslag till uppdatering av affärsplanen för 2021.

Styrelsen beslöt

att anta föreslagen affärsplan för 2021

Justeras



Utdragsbestyrkande

