

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2020-09-15

Plats och tid

Ronneby Brunn 2020-09-15

Beslutande

Lena Mahrle, ordf.

Magnus Gustafsson, 1:e 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

Nicolas Westrup, ledamot

Carina Aulin, ledamot

Anders Oddsheden, ledamot

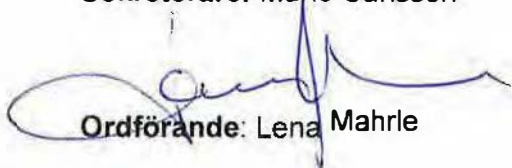
Övriga deltagare

Peter Persson, VD

Martin Lindström, Fastighetsförvaltare

Caroline Jönsson, Ekonomichef

Marie Carlsson, Sekreterare

Utses att justera Magnus Gustafsson**Justeringens plats/tid****Sekreterare:** Marie Carlsson**Paragrafer:** 49-62
Ordförande: Lena Mahrle
Justera: Magnus Gustafsson

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
2020-09-15

St § 49

Val av justerare

att justera dagens protokoll utsågs Magnus Gustafsson.

Justeras

Ötdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-09-15

St § 50

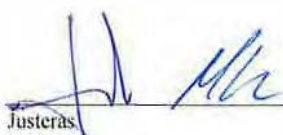
Dnr 2020.2

Föregående mötesprotokoll

Protokollsbeslutet från styrelsens sammanträde den 2020-05-27 föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att lägga styrelsebeslutet till handlingarna


Justerås

Utdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-09-15

St § 51


Dnr 2020.11

Extra bolagsstämma per capsulam den 7/7

Protokollet från extra bolagsstämman den 2020-07-07 föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att lägga protokollet till handlingarna


Justeras

Utdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2020-09-15

St § 52

Dnr 2020.32

Delårsrapport T2

Entropis finansiella rapport per den 2020-09-10 och delårsrapporten för tertial 2 2020 presenterades på sammanträdet. Se bilaga delårsrapport T2.

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga rapporterna till protokollet.

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-09-15

St § 53

Dnr 2020.18

Internkontrollplanen

Redovisning av genomförda kontroller enligt internkontrollplan 2020.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-09-15

St § 54

Dnr 2018.35

Lekmannarevisionen genom EY, "uppföljning av från 2018 års granskning av upphandlingsprocessen i de kommunala bolagen"

Lekmannarevisionen genomför en uppföljning av den granskning som genomfördes under år 2018. Uppföljningen visar att samtliga rekommendationer som revisionen lämnade år 2018 är vidtagna.

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga informationen till protokollet.



Justeras

Utdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-09-15

St § 55

Dnr 2020.12

Rapport, remiss alkohol-, drog och spelpolicy

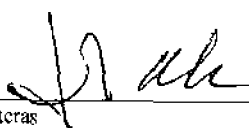
Personalutskottet har remitterat förslag till revidering av alkohol-, drog- och spelpolicy för yttrande med svar senast 31 augusti 2020.

I arbetsgivarens arbetsmiljöansvar ingår att agera när indikationer på missbruk finns. Som stöd för det ansvaret finns en policy sedan år 1997 med revidering år 2000. Förslaget till revidering består i huvudsak av att arbetsgivarens förhållningssätt till missbruken förtydligas samt en markering att även spelmissbruk är ett växande problem. Den reviderade policyn med efterföljande riktlinjer ska klargöra arbetsgivarens synsätt och ansvar på området.

VD föredrar remissvaret som lämnats till Ronneby kommun.

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga rapporten till protokollet.



AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL


2020-09-15

St § 56

Dnr 2020.4


Rapport uthyrningsläget

Vakanta lägenheter 2020-09-01

 RONNEBYHUS	Ant lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa	Totalt avställda	Avställda med kontrakt	Totalt	Proc
Ronneby										
Peder Holmsgatan	85						31		31	36%
Karlstorp, Bålebro	133						1		1	
Espedalen	386						4	1	4	1%
Hjorthöjden	232						5		5	2%
Ronneby centrum	300	1					5	1	5	
Summa Ronneby	1136	1				1	46		47	4%
Kallinge										
Kallinge centrum	85								0	
Fruktgårdarna	101						1	1		
Lindvägen	126						3			
Summa Kallinge	312						4		4	
Bräkne-Hoby	133		4	1		5	1		6	5%
Backaryd	23								0	
Hallabro	26						12		12	46%
Johannishus	26						4		4	15%
Listerby	10						5		5	
Eringsboda	24		1			1	4		5	21%
Totalt	1690	1	5	1		7	76		83	4,9%

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga rapporten till protokollet

Justeras

Utfragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-09-15

St § 57

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
2020-09-15

St § 58

Dnr 2018.18

Rapport projekt Mölleskog Bräkne-Hoby

VD rapporterade om projekt Mölleskog. Efterkalkyl presenterades.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet

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.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet

att ge VD i uppdrag att genomföra rivningen

att ge VD i uppdrag att till nästkommande styrelsemöte ta fram kalkyl och skrivelse som påvisar affärsmässigheten för uppförande av en huskropp om fem marklägenheter

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2020-09-15

St § 60

Dnr 2020.14

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 föreslår 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.

24 juni. Ledamöter i MBN var inbjudna för visning.

Mark- och miljööverdomstolen kommer att pröva bullerärende med buller från idrottsplats, M 7353-19. I samband med domstolens ärendehantering har Naturvårdsverket yttrat sig.

"Såvitt Naturvårdsverket känner till finns det inga studier som pekar mot att riktvärdena för industribuller skulle vara lämpliga att använda för att avgöra när människors idrottsutövande utomhus kan medför ljud som är olägenhet för människors hälsa".

Med största sannolikhet kommer buller från idrottsplatser inte samställas med industribuller. Frågan om byggnaderna är kulturhistoriskt värdefull enligt 8 kap. 13 § Plan- och bygglagen har inte MBN tagit ställning till ännu.

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.

Styrelsen föreslås besluta

att notera informationen till protokollet

att bjuda in ledamöter i Miljö- och byggnadsnämnden att besöka fastigheten inför beslut i rivningslovsärendet

att ge VD i uppdrag att lämna in ansökan om rivningslov

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2020-09-15

St § 61

Dnr 2020.33

Projekt Slättanäsvägen Listerby

VD rapporterar om projekt Slättanäsvägen i Listerby. Förhandlingar med försäkringsbolaget är genomförda. Förslag på återuppbyggnad presenteras.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet

att ge VD i uppdrag att arbeta vidare med presenterat förslag och återkomma till styrelsen med ritningar och kalkyl

Övrigt

- En fråga har kommit in till styrelsen angående finansiering till Platsutvecklingsfonden. Ronneby kommun erlägger 100 000 kronor årligen till denna fond. 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.

VD tittar på möjligheten för Ronnebyhus att bidra till fonden till nästa sammanträde.

- Processen kring kösystemet diskuterades. Vad krävs för att behålla sin plats i kön? Personal från uthyrning bjuds in till sammanträdet i december för att presentera processen.
- Ordföranden informerade om de tillfällen bolaget, i olika konstellationer, träffat motsvarighet från kommunens sida. Såsom företrädare för moderbolaget, Miljö- och byggnadsnämnden och omsorgsnämnden.