

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2022-09-19

Plats och tid

Stadshuset, Kallingsalen 2022-09-19 13:00-16:00

Beslutande

Lena Mahrle, ordf. via Teams

Magnus Gustafsson, 1:e v ordf

Per-Gunnar Johansson, ledamot

Ann-Charlotte Johansson, ledamot

Kenth Zickbauer, ledamot

Benny Athle, ledamot

Nicolas Westrup, ledamot

Anders Oddsheden, ledamot

Övriga deltagare

Peter Persson, VD

Caroline Jönsson, Ekonomichef

Ida Karlsson, Fastighetschef

Marie Claesson, Sekreterare

Agneta Askblom, personalrepresentant

Utses att justera Per-Gunnar Johansson

Justeringens plats/tid

Sekreterare: Marie Claesson

Paragrafer: 37-49

Ordförande: Magnus Gustafsson

Justerande Per-Gunnar Johansson

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

2022-09-19

St § 37

Val av justerare

att justera dagens protokoll utsågs Per-Gunnar Johansson.

Visma Addo ID-nummer : 911e5206-dcb8-481c-aec4-029b69ce3933

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 38

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2022-09-19

Dnr 2022.2

Föregående mötesprotokoll

Föregående mötesprotokoll från styrelsens sammanträde den 2022-05-23 föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att lägga styrelsebeslutet till handlingarna

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2022-09-19

St § 39

Dnr 2022.6

Finansiell rapport

Entropis finansiella rapport per den 2022-09-10 är utsänd och föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att lägga den finansiella rapporten till protokollet

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2022-09-19

St § 40

Dnr 2022.46

Delårsrapport T2

Delårsrapporten för tertial 2 2022 presenterades på sammanträdet. Se bilaga delårsrapport T2.

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga rapporten till protokollet

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2022-09-19

St § 41

Dnr 2022.9

Internkontrollplanen

Redovisning av genomförda kontroller enligt internkontrollplan 2022.

Styrelsen beslöt


att med godkännande lägga redovisningen till protokollet

Visma Addo ID-nummer : 911e5206-dcb8-481c-aec4-029b69ce3933

St § 42

Dnr 2022.14

Rapport uthyrningsläget
Vakanta lägenheter 2022-09-01

 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	55		55	65%
Karlstorp, Bålebro	133					0	1		1	1%
Espedalen	386	3	2	1		6	12		18	5%
Hjorthöjden	232	2	4	4		10	9		19	8%
Rby centrum	392	2	5	1		8	1		9	2%
Summa Ronneby	1228	7	11	6	0	24	78		102	8%
Kallinge										
Kallinge centrum	85					0	0	0	0	0%
Fruktgårdarna	101		3	1		4	0		4	4%
Lindvägen	126					0	4		4	3%
Summa Kallinge	312	0	3	1	0	4	4		8	3%
Ytterområden										
Bräkne-Hoby	133	1				1	1		2	2%
Backaryd	23	1	2			3	0		3	13%
Hallabro	14	2				2	0		2	14%
Johannishus	26					0	0		0	0%
Listerby	5					0	0		0	0%
Eringsboda	22		1			1	0		1	5%
Summa Ytteromr.	223	4	3	0	0	7	1		8	4%
Totalt	1763	11	17	7	0	35	83		118	6,7%

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga rapporten till protokollet

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2022-09-19

St § 43

Dnr 2022.47

Rapport Lindebo och Ålycke

VD rapporterar om statusen gällande Lindebo och Ålycke.

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga rapporten till protokollet

Ronnebyvägen 10 Bräkne-Hoby, Hoby 3:30

Ronnebyvägen 10 i Bräkne-Hoby, hyresavtal LSS boende.

Bolagsstyrelsen beslutade 2021-12-06 § 69 att nu gällande avtal skall fortlöpa enligt avtal samt att ge VD i uppdrag att utreda och kalkylera för ombyggnad samt ta fram underlag för eventuell försäljning av fastigheten med åiterrapportering till styrelsen i maj 2022.

Bakgrunden till ärendet är att Socialnämnden önskar frånträda rubricerade hyreskontrakt i förtid. Gällande lokalhyreskontrakt och blockhyresavtal bostäder, löper ut 2025-06-30. Hyresintäkt 512 tkr år 2021. Socialnämndens protokoll 2021-09-28 § 115.

Bolagsstyrelsens sammanträde 2022-05-24. VD presenterade framtagna underlag. Mest kostnadseffektivt blir det om LSS-boendet ställs om till 4 bostäder. Bedömd produktionskostnad 4 373 tkr. Prognos med normhyra 1350 kr/kvm år. Bedömt marknadsvärde 3 775 tkr. Undervärde -14 %. Prognos med normhyra 1075 kr/kvm år. Bedömt marknadsvärde 2 609 tkr. Undervärde -40 %.

Den samlade bedömningen är att hyror satta efter normhyra 1350 genererar allt för höga hyror för dessa lägenheter (framförallt den större 3 ROK) på denna fastighet varvid mycket hög risk för omfattande vakanser uppstår. Bedömda nivåer för långsiktigt möjliga hyresnivåer ger normhyra 1075. Denna normhyra skapar för projektet alltför högt undervärde och bör därför inte genomföras. Alternativet försäljning föreligger.

Värdering av fastigheten är genomförd. Bokfört värde 1 390 tkr.

Bolagsstyrelsen beslutade 2022-05-24 § 35 att tillfråga Region Blekinge om intresse finns att förvärva fastigheten.

2022-06-02. Region Blekinge tillfrågas om intresse finns att förvärva fastigheten.

2022-08-11. Region Blekinge tackar för förfrågan men har i nuläget inget intresse av att köpa fastigheten Hoby 3:30 i Ronneby kommun.

Styrelsen beslöt

att föreslå Kommunfullmäktige godkänna att AB Ronnebyhus avyttrar fastigheten Hoby 3:30

att ge VD och ordförande i uppdrag att genomföra försäljningen av fastigheten Hoby 3:30 om Kommunfullmäktige godkänner den, samt

att i samband med årsredovisning informera om hur försäljningen utfallit

Eventuella förturer i uthyrningspolicyn

2022-02-28 § 21. Åtgärdsplan. – Hänvisning till tidigare styrelsebeslut 2021-01-17, "att ge VD i uppdrag att ta fram förslag på revidering av nuvarande uthyrningspolicy. Återrapporteras till styrelsen på strategidagarna i maj år 2022 för eventuella revideringar." Beslutet "Kopplat till nuvarande- och framtida ökande vakansgrader behöver nuvarande uthyrningspolicy revideras så att större flexibilitet skapas i uthyrningsförfarandet. Exempelvis att återinföra förturer och lojalitetsförmån."

2022-05-24 § 36. VD presenterar sammanställning av Boverkets bostadsmarknadsenkät avseende förturer, Ronnebyhus tidigare ställningstagande av förturer, dagens vakansstatistik, Ronneby kommuns dialog med Migrationsverket om boendeplatser för nyanlända, jämförelse av 24 bostadsbolags uthyrningspolicys avseende förturer sammanfattat i de mest förekommande formuleringarna.

Bolagsstyrelsen beslutade 2022-05-24 § 36 att ge VD i uppdrag att ta fram fördjupat beslutsunderlag avseende förtur för Medicinsk förtur och lojalitetsförmåner samt att ge VD i uppdrag att med full delegation fördela lägenheter till Ronneby kommun avseende nyanlända inom ramen för avtal mellan Ronneby kommun och Migrationsverket.

2022-09-19. VD presenterar textformuleringar att införa i uthyrningspolicyn avseende medicinsk förtur och lojalitetsförmån och därmed revidera nu gällande uthyrningspolicy. Några få redaktionella revideringar föreslås också.

Styrelsen beslöt

att revidera uthyrningspolicyn avseende medicinsk förtur och lojalitetsförmån samt godkänna övriga redaktionella revideringar

Missiv samråd Avfallsplan Ronneby kommun 2023-2031

Ronneby kommun bjuder in till att lämna synpunkter på avfallsplanen. Samrådstiden pågår från den 1 juli till den 31 oktober 2022.

Avfallsplanens syfte är att förebygga avfall, minimera mängden avfall och utveckla hanteringen av det avfall som trots det uppstår. Avfallsplanen är ett styrdokument, och beskriver Ronneby kommuns arbete med avfallshanteringen till och med 2030. Genom avfallsplanen vill kommunen dels skapa förutsättningar för en kontinuerlig avfallsplaneringsprocess, dels fortsätta arbetet mot en hållbar utveckling. Avfallsplanens fokusområden och mål har identifierats utifrån Agenda 2030, nationella miljömål, kommunens strategiska målområden, kommunens hållbarhetsstrategi, samt diskussioner med nyckelaktörer under avfallsplaneringsprocessen.

Avfallsplanen innehåller fyra fokusområden, som anger inriktningen för det kommunala avfallsarbetet. För att konkretisera fokusområdena finns det under varje fokusområde flera mål. Avfallsplanens fyra övergripande fokusområden är; minimera avfallets mängd, öka medvetenheten, renare miljö och avfall som resurs.

Synpunkter

Mål 2. Det bör övervägas om inte målet skall förstärkas med en procentsats och att det under rubriken "Uppföljning" preciseras.

Mål 5. Det bör övervägas om inte formuleringen "Kommuninvånare ska ha kunskap om avfallssortering och vikten av att förebygga avfall kan förändras till "Kommuninvånare *och anställda i kommunala verksamheter* ska ha kunskap om avfallssortering och vikten av att förebygga avfall".

I övrigt anser AB Ronnebyhus att mål och indikatorer är väl avvägda har därför inga fler synpunkter på föreslagen avfallsplan.

Styrelsen beslöt

att godkänna VD:s förslag till remissvar och ta det som sitt eget

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2022-09-19

St § 47

Dnr 2022.48

Revidering av attestinstruktionen

Förslag på revidering av attestinstruktionen föredras på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att uppdatera attestinstruktionen enligt förslaget

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

St § 48

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2022-09-19

Dnr 2022.49

Sammanträdesdagar 2023

Förslag på sammanträdesdagar 2023 styrelsen

16 januari, 6 mars, 23-24 maj, 18 september, 30 oktober och 4 december klockan 13:00.

Presidie möte

9 januari, 27 februari, 15 maj, 11 september, 23 oktober och 27 november

Styrelsen beslöt

att godkänna föreslagna sammanträdesdagar för 2023

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2022-09-19

St § 49

Dnr 2022.15

Övrigt

Ledamot informerar om en hyresgäst som hört av sig angående skadedjur i lägenheten. Styrelsen hänvisar till serviceanmälan på grund av att det är en förvaltningsfråga inte en styrelsefråga.

Ordföranden Magnus Gustafsson framförde tack till avgående sekreteraren Marie Claesson och överlämnade blommor från styrelsen. Styrelsen önskade Marie lycka till med hennes nya uppdrag.



Dokumentet är signerat med Visma Addos tjänst för digital signering.
Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Undertecknarens identitet är registrerad och listad här nedan.

Med min signatur bekräftar jag innehållet i ovanstående dokument.



Serienummer: 7o0rghMgOGCrz6gZTcrlkw

Ingrid Marie Claesson
Sekreterare

2022-09-21 08:21



Serienummer: 0Rh6QRsCcH/ZqormFSO2RA

PER-GUNNAR JOHANSSON

2022-09-21 12:19



Serienummer: I+rbdyjVGRWKg4N0G7ndBQ

MAGNUS GUSTAFSSON

2022-09-22 10:20

Detta dokument är signerat med Visma Addos tjänst för digital signering.
Certifikat i detta dokument är säkra och validerade med hjälp av de matematiska hashfunktionerna i originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och har en tidsstämpel med ett certifikat från en pålitlig tredje part. Alla kryptografiska signeringscertifikat är inbäddade i PDF-filen och kan användas för godkännande i framtiden.

Hur man verifierar att dokumentet är i original

Detta dokument är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader ser du att det är certifierat i Visma Addos signeringstjänst. Detta garanterar att innehållet i dokumentet är oförändrat.

Du kan verifiera de kryptografiska signeringscertifikaten i dokumentet med Visma Addos validator på denna webbsida
<https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Utöver detta dokument kan ett eller flera dokument och bilagor höra till försändelsen.
Alla dokument i försändelsen är listade nedan. I aktivitetsloggen
står alla åtgärder som relaterar till signeringen av dokumentet.

Dokument i försändelsen

Detta dokument

Protokoll 2022-09-19.pdf

Ovanstående dokument och bilagor som lämnats in i signerad form har skickats till alla parter via e-post eller en nedladdningslänk. Undertecknaden är ansvarig för nedladdning och säker lagring av dokument och bilagor.

Ladda ner dokument

Om du som undertecknare har fått en länk där du kan ladda ner dokumenten kommer den att vara giltig i upp till 10 dagar efter mottagande. Därefter kommer dokumenten att raderas från Visma Addo.

Aktivitetslogg för dokument

Aktivitetslogg för dokumentet

2022-09-21 08:10 Underskriftsprocessen har startat
2022-09-21 08:10 Underskriftsprocessen har startat
2022-09-21 08:10 Underskriftsprocessen har startat
2022-09-21 08:10 En avisering har skickats till Marie Claesson
2022-09-21 08:10 En avisering har skickats till Magnus Gustafsson
2022-09-21 08:10 En avisering har skickats till Per-Gunnar Johansson
2022-09-21 08:20 Dokumentet öppnades via länken som skickades till Marie Claesson
2022-09-21 08:21 Ingrid Marie Claesson har signerat dokumentet Protokoll 2022-09-19.pdf via BankID Sverige (Unikt ID: 7o0rghMgOGCrz6gZTcrlkw)
2022-09-21 08:21 Alla dokument har undertecknats av Marie Claesson
2022-09-21 12:12 Dokumentet öppnades via länken som skickades till Per-Gunnar Johansson
2022-09-21 12:19 PER-GUNNAR JOHANSSON har signerat dokumentet Protokoll 2022-09-19.pdf via BankID Sverige (Unikt ID: 0Rh6QRsCch/ZqormFSO2RA)
2022-09-21 12:19 Alla dokument har undertecknats av Per-Gunnar Johansson
2022-09-22 10:19 Dokumentet öppnades via länken som skickades till Magnus Gustafsson
2022-09-22 10:20 MAGNUS GUSTAFSSON har signerat dokumentet Protokoll 2022-09-19.pdf via BankID Sverige (Unikt ID: I+rbdYjVGRWKg4N0G7ndBQ)
2022-09-22 10:20 Alla dokument har undertecknats av Magnus Gustafsson

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo