

Plats och tid

Kallingsalen, Ronneby stadshus 2020-02-25

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

Martin Lindström, Fastighetsförvaltare

Caroline Jönsson, Ekonomichef

Marie Carlsson, Sekreterare

Utses att justera Carina Aulin

Justeringens plats/tid




Sekreterare: Marie Carlsson

Paragrafer: 14-29



Ordförande: Lena Mahrle



Justerande: Carina Aulin

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
2020-02-25

St § 14

Val av justerare

att justera dagens protokoll utsågs Carina Aulin.

Justeras



Utdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-02-25

St § 15

Dnr 2020.2

Föregående mötesprotokoll

Protokollsbeslutet från styrelsens sammanträde den 2020-01-21 föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att lägga styrelsebeslutet till handlingarna

Justeras



Utdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-02-25

St § 16

Dnr 2019.48

Dataskyddsombud Mathias Kågell informerar

Dataskyddsombud Mathias Kågell informerade om rollen som Ronnebyhus dataskyddsombud

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet.

Justeras



Utdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-02-25

St § 17

Dnr 2020.3

Finansiell rapport

Entropis finansiella rapport per den 2020-02-10 är utsänd och föredrogs på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att lägga den finansiella rapporten till protokollet.

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2020-02-25

St § 18

Dnr 2020.10

Bokslut för 2019

Resultat för årsredovisningen för 2019 har upprättats och omfattar förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt noter och har skickats till Ernst & Young och är godkänd. Presentation hölls på sammanträdet.

Presentation gavs också av årsredovisningen för Ronnebyhus Holding AB.

Styrelsen beslöt

att godkänna och avge årsredovisningen bestående av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys och noter

att till bolagsstämman föreslå att det redovisade resultatet balanseras i ny räkning

att till bolagsstämman med hänvisning till ägardirektiv föreslå att utdelning sker till Ronneby kommun med sju hundra tusen kronor samt

att lämna mandat till VD och ordförande att göra redaktionella ändringar i årsredovisningen.


Justeras



Utdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-02-25

St § 19

Dnr 2020.17

Intern kontrollplan 2019

Genomgång av intern kontrollplan 2019.

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga redovisad intern kontrollplan 2019 till protokollet.

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-02-25

St § 20

Dnr 2020.18

Intern kontrollplan 2020

Förslag till intern kontrollplan för 2020 har upprättats och presenterades på sammanträdet.

Styrelsen beslöt

att godkänna upprättad intern kontrollplan för år 2020

att genomförda kontroller enligt intern kontrollplan 2020 redovisas i samband med varje tertialbokslut 2020.

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL


2020-02-25

St § 21

Dnr 2020.4

Rapport uthyrningsläget

Vakanta lägenheter 2020-02-01

 RONNEBYHUS	Ant lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa	Totalt avställda	Avställda med kontrakt	Totalt	Proc
Ronneby										
Peder Holmsgatan	85					0	16		16	19%
Karlstorp, Bålebro	133					0			0	0%
Espedalen	386					0	1		1	0%
Hjorthöjden	232	1	1			2	5		7	3%
Ronneby centrum	300		1			1	3		4	1%
Summa Ronneby	1136	1	2			3	25		28	2%
Kallinge										
Kallinge centrum	85					0				0%
Fruktgårdarna	101					0				0%
Lindvägen	126					0				0%
Summa Kallinge	312					0			0	0%
Bräkne-Hoby	123					0	2		2	2%
Backaryd	23					0				0%
Hallabro	26					0	13		13	50%
Johannishus	26					0	6		6	23%
Listerby	10					0				0%
Eringsboda	24					0	2		2	8%
Totalt	1680	1	2			3	48		51	3,0%

Styrelsen beslöt

att med godkännande lägga rapporten till protokollet.

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2020-02-25

St § 22

Dnr 2019.26

Handlingsplan integration

Enligt Ronneby kommuns integrationsstrategi 2019-2021 (KF 2019-000319) ska ansvarsfördelningen omfatta hela kommunen och de kommunala bolagen. Förvaltningarna och kommunala bolagen ansvarar för att ta fram handlingsplaner kopplade till strategins fokusområden, arbetsmarknad, utbildning, demokrati & civilsamhälle samt bostad & samhällsservice. Handlingsplanen ska innehålla mätbara mål som redovisas till respektive nämnd i samband med bokslut.

VD föredrar förslag till handlingsplan daterad 2020-02-11.

Styrelsen beslöt

att för perioden 2020-2021 godkänna upprättad handlingsplan daterad 2020-02-11.

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2020-02-25

St § 23

Dnr 2020.12

Remiss IT-policy

Ronneby kommun har upprättat ett förslag på ny IT-policy som remitteras till de kommunala bolagen för yttrande. Policyn beskriver regler och riktlinjer för användning av IT-resurser inom Ronneby kommun. Med IT-resurser menas all teknik (datorer, mobila enheter, tjänster, närverksutrustning etc.) som används för att kommunicera, lagra och bearbeta elektronisk information. Reglerna gäller för alla anställda och samtliga övriga användare av Ronneby kommuns IT-resurser som t.ex. praktikanter och externa konsulter. Syftet med policyn är att skydda Ronneby kommuns verksamhet och de anställda.

VD föredrar förslag till remissvar daterad 2020-02-10.

Styrelsen beslöt

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

Rapport tillgänglighetsinventering 2019

En tillgänglighetsinventering, enligt TIBB-metoden, är upprättad över Ronnebyhus fastigheter. TIBB-metoden är framtagen av Hjälpmedelsinstitutet med stöd SABO och SKL.

I stora delar av det befintliga bostadsbeståndet är det oftast inte ekonomiskt realistiskt att förbättra tillgängligheten så att man uppnår användbarhet för rullstolsburna. Förbättringar som ökar framkomligheten för rollatoranvändare och andra med visst rörelsehinder, är däremot nästan alltid möjliga att åstadkomma. TIBB-metoden syftar till att visa möjliga förbättringar, i bästa fall till tillgänglighetsnivå för rullstolsburna. TIBB-metoden är ett verktyg som genom dokumentation av det befintliga fastighetsbeståndets standard kan underlätta fastighetsägares planering av förbättringsåtgärder. TIBB-metoden är tänkt att i första hand användas i den del av det befintliga bostadsbeståndet där tillgänglighetskrav saknades eller var begränsade när byggnaden uppfördes.

Med TIBB-metoden definieras fem nivåer av tillgänglighet. Nivåerna definierar specifika krav för respektive nivå med en stigande grad av framkomlighet/tillgänglighet. Kraven i nivåerna har fokus på egenskaper vid och i byggnadens entréer och respektive trapphus. Inventeringen visar vilka nivåer som uppnåtts och vilka åtgärder som fordras för att uppnå nästa nivå.

För att få en fullständigare bild av bostadshusets tillgänglighet har nivåerna kompletteras med bedömningspunkter om tillgängligheten till sophantering, tvättstuga, lägenhetsförråd och utemiljö.

Inplaceringen i tillgänglighetsnivå har två syften, den ska dels underlätta planering av förbättringsåtgärder, dels kunna användas vid uthyrning och omflyttning. 3 enkla åtgärden som har stor påverkan på tillgänglighetsnivån har identifierats. 1. Kontrastmarkeringar i trappor och markering av uppställningsplatser för rullatorer. 2. Nivåjusteringar. 3. Uppställningsplatser utanför entréer.

VD föredrar genomförd tillgänglighetsinventering med förslag att i den årliga underhållsplanen inarbeta de förbättringsåtgärder som inventeringen redovisar. I första hand med fokus på nivå 1. Därefter nivå 2 om åtgärden är enkelt avhjälp och ekonomiskt motiverat

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet

att i den årliga underhållsplanen inarbeta de förbättringsåtgärder enligt VD:s förslag

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-02-25

St § 25

Dnr 2019.18

Rapport projekt Kilen 7

VD rapporterar om framskridandet avseende projekt Kilen 7.
Presentation av aktiviteter vecka 8-10 och av betal- och tidplan.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet.


Justeras



Utdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-02-25

St § 26

Dnr 2018.18

Rapport projekt Mölleskog Bräkne-Hoby

VD rapporterar om framskridandet avseende projekt Mölleskog.

Hyresförhandling kommer att ske med Hyresgästföreningen 5 mars. Det kommer att bli kallhyra.

Projektet löper på bra och ligger något före tidplan.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet.


Justeras



Utdragsbestyrkande

AB RONNEBYHUS

Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2020-02-25

St § 27

Dnr 2017.35

Rapport Kvistvägen i Hallabro

VD rapporterar om framskridandet avseende projektet Kvistvägen i Hallabro. Rivningsansökan är inlämnad och 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.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet.

att på grund av den korta svarstiden delegera till ordförande att godkänna remissvaret.



Rapport projekt Peder Holmsgatan Ronneby

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.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet samt

att på grund av den korta svarstiden delegera till ordförande att godkänna remissvaret.



AB RONNEBYHUS
Styrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2020-02-25

St § 29

Dnr 2020.20

Eringsboda

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.

Styrelsen beslöt

att notera informationen till protokollet.