

AB Tierpsbyggen

Styrelseprotokoll

Dag 2020-12-11

Plats Tierpsbyggens kontor
Vissa deltog via Teams

Närvarande

Beslutande Pär Oscarsson
Bengt-Olov Eriksson
Stig Lundqvist
Viktoria Söderling (Teams)
Jonhas Åker (ersättare för Joakim Larsson)

Icke tjänstgörande suppleanter

Pia Wårdsäter (Teams)
Eva Berglund (Teams)
Daniel Ringefors (Teams)
Helén Jaktlund (Teams)

Övriga

Roger Kjetselberg, VD
Anders Norrström, Ekonomichef, sekreterare
K-G Marklund Lekmannarevisor (Teams)

Paragrafer § § 77-93

§ 77 Öppnande

Ordföranden hälsade samtliga välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 78 Val av justeringsman

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Stig Lundqvist.

§ 79 Föregående protokoll

Föregående protokoll, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna.

§ 80 VD-brev

VD-brevet, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna.

InformationsärendenUtredning om gemensam yttre skötsel

VD informerade att kommunens jurist Jenny Ljungvall Cardoso ansvarar för utredningen om hur den framtida yttre skötseln skall organiseras i kommunkoncernen. Roger Kjetselberg, Randi Graungaard, Tomas Ulväng och Jenny Ljungvall Cardoso bildar en styrgrupp.

I dagsläget kommer utredningen att koncentrera sig på TEMAB och Gata/Park.

Även TKAB-koncernen kommer att ses över men som VD vid ett flertal tillfällen påpekat för kommunen så är det bolagets styrelser som fattar beslut i den här typen av frågor.

Utredningen kommer att presenteras 20/1 2021.

Information från Sveriges allmännyttas lokalråd

VD informerade från Sveriges allmännyttas lokalråd, som är en grupp med mindre och medelstora bolag med likartade problem rörande lokalfrågor. Bl.a. arbetar man med att ta fram jämförbara nyckeltal för verksamhetslokaler, frågor rörande t ex ägarstyrning och gränsdragningar mellan bolag och lokalhyresgästerna, vilka i huvudsak är ägaren kommunen.

VD berättade även om ett lyckat exempel från Leksandsbostäder, hur det kan fungera.

Information från VD-rådet

VD informerade från VD-rådets arbete med att förändra organisationen och ändrade arbetssätt. Översynen kommer att vara klar i början av nästa år och de fackliga organisationerna kommer att informeras under januari och styrelsen på nästa styrelsemöte.

Status ”Corona-läget”

VD informerade att VD-rådet rapporterar corona-läget i företaget till Tierps kommun och Länsstyrelsen en gång per vecka.

För närvarande råder ett normalläge. Hyresgästerna har informerats att respektera att gå ut eller vara i ett annat rum i samband med åtgärder i lägenheterna.

Lokalvårdarna följer vårdpersonalens rutiner vid äldreboendena. Vid situationer utöver det normala tillhandahåller Vård och omsorg skyddsutrustning.

En inventering av lokaler ha skett på orterna utanför Tierp, där bolaget har verksamhet, i syfte att ha alternativa lokaler tillgängliga för personal med anledning av coronarestriktionerna.

Information från koncernmötet

VD och ordföranden informerade från det möte som de haft, under veckan, med kommundirektören och kommunstyrelsens ordförande. Mötet behandlade bl.a. gemensamma frågor som behöver lösas mellan organisationerna men även moderbolaget TKABs svåra ekonomiska läge och förmåga att leva upp till ägardirektivet.

Avsikten är att fortsätta med liknande möten framöver.

Outhyrt

VD informerade att det fortfarande är stor efterfrågan på lägenheter.

Vid Högbergsparken är i dagsläget 39 av 54 lägenheter uthyrda. Det är främst äldre och yngre som flyttat in, vilket är förklarligt då det endast är 1:or i byggnaderna. Ca 1/3 av de inflyttade kommer från andra kommuner.

För närvarande övervägs om 4-8 st. av de outhyrda lägenheterna, tillfälligt skall undantas som evakueringslägenheter i samband med stamreoveringar vid Bondegatan.

VD informerade att det för närvarande finns ca 40 sociala hyreskontrakt med kommunen vilket är betydligt färre än för några år sedan.

LSS boendet vi Bofinksvägen

VD informerade att den överklagan som skett av bygglovet vid LSS boendet vid Bofinksvägen i Tierp, har avslagits av Länsstyrelsen.

GDPR

VD informerade att kommunens GDPR ombud Gunnel Andersson, tillika är bolagets GDPR ombud.

Två fastigheter till salu i anslutning till Mehedeby skola.

VD informerade att två fastigheter vid Mehedeby skola är till salu. Idag använder skolan delar av de fastigheterna i sin verksamhet. Frågan togs upp vid koncernmötet huruvida det finns anledning att köpa fastigheterna för att säkra nuvarande verksamhet som skolan har på dem. Kommunledningen tog med sig frågan för återkoppling senare.

Diskussionsärenden

Beslutsärenden

§ 82 Blockuthyrning av nyproducerade lägenheter i Tierp

VD informerade att den intressent som accepterat kommunens förutsättningar att bygga hyresrätter vid Siggeboområdet, i ett alternativ ställt som krav att Tierpsbyggen skall blockhyra fastigheten. Man anger även att man är tveksam till om efterfrågan är tillräckligt stor.

Om Tierpsbyggen skulle blockhyra fastigheten så får ingen ändring ske i byggnationen utan att en upphandling sker.

Styrelsen diskuterade alternativet. Efter diskussionerna föreslog VD att det här inte är ett alternativ som är intressant för bolaget och att man därmed inte går vidare i processen.

Styrelsen beslutade i enlighet med förslaget.

§ 83 Fastställande av resultat- och investeringsbudget för 2021

Med anledning av att hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen ännu inte har avslutats presenterades ingen resultatbudget. Bolaget har yrkat på en hyreshöjning med 2,9 % för bostäder från och med 2021-01-01.

Förslag till investeringsbudget var utsänt med kallelsen. Förslaget visade på en investeringsvolym på totalt 100,2 Mkr. De större projekt som beräknas pågå under året är LSS boendet vid Bofinksvägen i Tierp, start av nyproduktion av lägenheter i Örbyhus etapp 1 ca 40 lägenheter, ombyggnad av lokaler vid Tegelbruksgatan 50 i Tierp till 8 lägenheter, start av ombyggnad av äldreboendet i Söderfors, Hällbacka till ca 18 trygghetsbostäder samt kulvert- och stamrenovering vid Bondegatan i Tierp.

Med en självfinansiering på 53 Mkr kvarstår ett behov av extern finansiering med ca 47 Mkr.

Styrelse beslutade att fastställa investeringsbudgeten i enlighet med förslaget.

§ 84 Fastställande av arbetsordning med mötesplan för 2021

Förslag till arbetsordning för 2021 med bilaga 1, till arbetsordning för styrelsen i AB Tierpsbyggen var utsänt med kallelsen.

Det konstaterades att tvådagarsmötet 18-19/2 behöver flyttas till 17-18/2.

Styrelsen beslutade att fastställa arbetsordningen med bilaga 1 till arbetsordning för styrelsen i AB Tierpsbyggen i enlighet med

förslaget men med den korrigeringen att tvådagarsmötet 18-19/2 flyttas till 17-18/2.

§ 85 Fastställande av finanspolicy

Förslag till finanspolicy för 2021 var utsänt med kallelsen. Inga korrigeringar var gjorda sedan föregående år.

Styrelsen beslutade att fastställa finanspolicyen i enlighet med förslaget.

§ 86 Beslut om upplåning för 2021

Förslag till nyupplåning 2021 var utsänt med kallelsen. Förslaget har sin grund i investeringsbudgeten.

VD föreslog att styrelsen beslutar att nyupplåna max 25 Mkr under 2021, utöver de 25 Mkr som finanspolicyen ger VD rätt att nyupplåna.

Styrelsen beslutar i enlighet med förslaget.

§ 87 Fastställande av reviderad affärsplan

VD informerade att affärsplanen skall vävas ihop med marknadsplanen, vilket ännu inte skett. Därför föreslog VD att affärsplanen tas på styrelsemötet i februari.

Styrelse beslutade att skjuta fram beslut om reviderad affärsplan för 2021 till mötet i februari.

§ 88 Beslut om tillsättande av en vice VD

Ett förslag om tillsättande av en vice VD var utsänt med kallelsen. Förslaget innebar även att Veronica Lindström utses till vice VD fr o m 2021-01-01. Vice VD:s huvuduppgifter i rollen som vice VD är att ha det operativa ansvaret samt ansvar för organisation och personal.

Styrelsen beslutade i enlighet med förslaget att tillsätta en vice VD med ansvar för den operativa verksamheten samt för organisation och personal.

Styrelsen beslutade att utse Veronica Lindström till vice VD fr o m 2021-01-01.

§ 89 Beslut om firmateckning

Förslag till val av firmatecknare var utsänt med kallelsen.

Styrelse beslutade att

- Firman tecknas av styrelsen
- Firman tecknas två i förening av ledamöterna
- Firman tecknas av en av ledamöterna i förening med en av Roger Kjetselberg eller Veronica Lindström.

§ 90 Delegering av arbetsmiljöansvar från styrelsen till VD

Förslag till handling avseende delegering av arbetsmiljöarbetsuppgifter med åtföljande ansvar för arbetsmiljön var utsänd med kallelsen.

Styrelsen beslutade att ordföranden delegerar arbetsmiljöarbetsuppgifter inom AB Tierpsbyggen som följer av arbetsmiljölagen, arbetsmiljöföreskrifter samt diskrimineringslagen till VD

§ 91 Reviderade ägardirektiv

Reviderat ägardirektiv, fastställt i KF 2020-11-03, var utsänt med kallelsen.

Styrelsen beslutade att lägga ägardirektivet till handlingarna.

§ 92 Policy beslut

Bolaget skall enligt ägardirektivet följa av kommunen utfärdade direktiv i tillämpliga delar. Kommunen har nu reviderat några policydokument.

Styrelsen beslutade att revidera bolagets policydokument på områdena utifrån kommunens dokument.

§ 93 Avslutning

Ordföranden tackad styrelsen och bolagets personal för det gångna året och önskade alla en God Jul.

Ordföranden avslutade mötet.

Vid protokollet

Anders Norrström

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Stig Lundqvist