

Tierps kommunfastigheter AB (TKAB)

Styrelseprotokoll

Dag	2024-02-23
Plats	Clarion hotell Gillet i Uppsala
Närvarande	Pär Oscarsson Bengt-Olov Eriksson Jan Salomonsson Viktoria Söderling Jan Jansson
Icke tjänstgörande suppleanter	Per Sangert Alfred Mujambere Krister Andersson
Övriga	Roger Kjetselberg, VD Anders Norrström, EC, sekreterare Veronica Lindström, vVD Patrik Helgesson, fastighetschef

Numreringen under paragrafen med informations- och diskussionsärenden relaterar till dagordningen.

Paragrafer	§§ 1-8
-------------------	--------

§ 1	Öppnande
------------	-----------------

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 2	Val av justeringsperson
------------	--------------------------------

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Jan Jansson.

§ 3	Föregående protokoll
------------	-----------------------------

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

§ 4 VD-brev

VD-brevet, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna. **Bilaga 1.**

§ 5 Informations- och diskussionsärenden

1. Information om fastighetsutredningen

Beslutet i kommunstyrelsen att fullfölja beslutet från 2013, att överlåta fastigheterna till TKAB, återremitterades från kommunfullmäktige 2022-09-20 med motiveringen att ärendet behöver ytterligare beredning då tidplan kopplad till de ekonomiska konsekvenserna för Tierps kommun behöver specificeras i det fall att alternativet med fastighetsöverflytt/genomförande av tidigare beslut avses genomföras.

VD informerade det arbetet genomförts och att bl.a. beräkningar skett av vilken hyresnivå som de fastigheter som överlåts kommer att få vid en överlåtelse till TKAB, utifrån de förutsättningar som tidigare utredningar kommit fram till. Hyresnivån bedöms ligga kvar på i stort sett samma nivå som idag samtidigt som en "normal" underhållsnivå och maximal stämpelskatt beaktats i beräkningarna.

Beslut i hur fastigheterna skall ägas kommer att fattas i KF 23 april.

2. Preliminärt resultat för 2023

Ekonomichefen informerade om det preliminära resultatet för 2023 som blev -4,3 Mkr före skatt och -5,0 Mkr efter skatt. Vid delårsbokslutet visade prognosen på ett överskott på 1,0 Mkr. Skillnaden bestod till stor del av en mycket dyr vinterskötsel. Fastighetsskötseln totalt överskred budgeten med 5,4 Mkr 2023. Stigande räntor och stora prisökningar för fjärrvärme är några andra poster som har påverkat underskottet.

3. Projektredovisning

Fastighetschefen informerade att en beställning av en ny förskola i Örbyhus har kommit in. Marken där förskolan skall uppföras är i behov av sanering, vilken kommunen kommer att ombesörja innan marken säljs till TKAB. En klausul kommer även att finnas i avtalet att kommunen står för kostnaderna om ytterligare åtgärder behöver vidtas, av den karaktären, efter att köpet genomförts.

Styrelsen diskuterade behovet av att prioritera de projekt som nu kommer in och det resursbehov i form av personal som behövs. Fastighetschefen informerade att det finns upphandlade ramavtal med seniora projektledare som kan stötta vid toppar.

Fastighetschefen informerade kort om de projekt som är planerade de närmaste åren. De omfattar bl.a. två brandstationer, en i Söderfors och en i Skärplinge, samt en ny idrottshall i Kyrkbyn.

4. Information om den fördjupade utredningen av Centralskolan, beslut vid KF 23 april

Fastighetschefen informerade att efter att en utredning fastställt att det inte är lönsamt att renovera befintliga byggnader har en fördjupad förstudie genomförts. Där konstateras att det är fördelaktigare att bygga en ny skola med en ny detaljplan både ekonomiskt och utformningsmässigt.

Frågan om nyproduktion av en ny skola kommer att tas upp för beslut vid kommunfullmäktige den 23 april.

För att trygga driften och miljön av befintliga lokaler, tills en evakuering av eleverna kan ske inför en byggstart hösten 2025, kommer temporära åtgärder att sättas in.

5. Information om bindning av elpriser

VD informerade att bolagen tillsammans med kommunen kommit överens om att binda elpriset för 2025 om det understiger 50 öre /kWh.

7. Ledningens genomgång

VD informerade att ledningens genomgång skett 2024-02-19. Protokollet bifogades kallelsen.

Ledningens genomgång är en avstämning hur verksamheten lever upp till övergripande mål och handlingsplaner och sker tre gånger per år. Protokollet delges kommunen.

VD informerade att kvalitetsrevisorerna lämnat kritik på att styrelsen skall vara mer delaktig i den omvärldsanalys som genomförs. Ledningsgruppen kommer att ta fram ett förslag till styrelsen för synpunkter.

9. X.

10. Information om lokalhyresgästenkäten 2023

VD presenterade NKI för lokaler som nyligen genomförts. Totalindex uppgick till 55 (52) medan NKI uppgick till 51 (53). Enkäten gjordes tillsammans med Tierpsbyggen.

En sammanfattning av resultatet var utsänt med kallelsen.

11. X.

12. Information om försäljning av Linnéan

VD informerade att fastigheten Linnéan (fd förskola) i Skärplinge ligger ute för försäljning.

13. Mellersta militärregionen (MMR) vill skriva säkerhetsskyddsavtal med kommunen/kommunkoncernen, för att kunna dela information vid behov vid totalförsvarsplanering

VD informerade att ett möte hållits med MMR som presenterade ett säkerhetsskyddsavtal som innebär att information kan delas. Avtalet har ännu inte signerats då flera oklarheter kvarstår.

14. Utökning av ”styrelsen”

VD föreslog att Patrik Helgesson, fastighetschef, skulle delta på styrelsemötena då han är en del i ledningsgruppen, som i övrigt är representerad, och ofta föredragande. Styrelsen instämde i förslaget och Patrik kommer i fortsättningen att delta på mötena.

Beslutsärenden

§ 6 Revidering av bilaga 1, till arbetsordning för styrelsen i bolaget

Ett förslag till reviderad bilaga till arbetsordningen avseende sammanträdestidpunkter var utsänd med kallelsen. Översyn av affärsplan och övergripande mål var tillagt den 24 oktober.

Styrelsen beslutade att fastställa den reviderade bilaga 1 till arbetsordning för styrelsen 2024, i enlighet med förslaget.

§ 7 Revidering av Affärsplanen

Den första styrelsedagen 22 februari ägnades till stor del till översyn av affärsplanen. Tidigare hade ledningsgruppen hållit ett liknande möte tillsammans med enhetschefer och teamledare.

Ordföranden föreslog att styrelsen ger VD i uppdrag att gå igenom affärsplanen och ta fram ett nytt reviderat förslag till styrelsemötet i augusti med beaktande av de synpunkter som framkommit under styrelsedagarna 22-23 februari 2024 samt mötet mellan ledningsgrupp, enhetschefer och teamledare den 31 januari.

Styrelsen beslutade i enlighet med förslaget

§ 8 Avslutning

Ordförande tackade samtliga för idag och avslutade mötet.

Vid protokollet

Anders Norrström

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Jan Jansson