

AB Tierpsbyggen (ABTB)

Styrelseprotokoll

Dag	2025-05-08
Plats	Centralgatan 17, Tierp
Närvarande	Pär Oscarsson Bengt-Olov Eriksson Jan Salomonsson Viktoria Söderling, teams Jan Jansson
Icke tjänstgörande suppleanter	Andreas Karlberg Alfred Mujambere Krister Andersson
Arbetstagarrepresentant	Peter Rönmmo, teams
Övriga	Roger Kjetselberg, VD Sofia Eklund, Admin, sekreterare Stefan Carlbaum Jonsson, EC Patrik Helgesson, Fastighetschef §§ 40–44

Numreringen under paragrafen med informations- och diskussionsärenden relaterar till dagordningen. Vissa uppgifter i denna handling har maskats med stöd av 19 kap. 1 § OSL.

Paragrafer §§ 40–48

§ 40 **Öppnande**

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 41 **Val av justeringsperson**

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Jan Jansson.

§ 42 **Föregående protokoll**

Föregående protokoll, **Bilaga 3**, som var utsänt med kallelsen lades med godkännande till handlingarna.

§43 **VD-brev**

VD-brevet, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna. **Bilaga 4.**

§ 44 **Informations- och diskussionsärenden**

1. Information om införande av ett nytt fastighetssystem, Patrik H.

Fastighetschefen informerade att arbetet fortlöper enligt tidplan. I början på juni kommer hyresgästerna att få hyresavvier via det nya systemet. Parallellt med detta kommer ärendehanteringens att sjasättas och bli mer digitaliserad. Hyresgäster kommer kunna följa sina ärenden själva och det minskar risken att samma fel anmäls fler gånger. En extern hemsida kommer också att lösas via Vitec. Projektavslut är planerat i augusti.

[REDACTED]

[REDACTED]

3. Pågående projekt, Patrik H

Fastighetschefen informerade om pågående projekt. **Bilaga 5.3.**

Fastigheterna på Makrill- och Manetvägen kommer behöva stora investeringar. Hela bostadsområdet kommer under en femårsperiod att jobbas igenom då det idag är stora driftproblem med infrastrukturen under mark.

Angående Hällbacka pågår fortsatt förstudie och kalkylarbete. PRO kommer att bjudas in till en dialog gällande gemensamma utrymmen, utemiljö samt tillvalsmöjligheter.

Det pågår en del förarbeten gällande RE-investeringsprojekt i ABTB:s bestånd med fokus på yttertak, fönster och energiåtgärder.

En utvärdering av det dynamiska inköpssystemet, DIS, har gjorts och visat att många entreprenörer är positiva till det nya inköpssystemet.

4. Information om samverkansfrågor

VD informerade att avtalet med TEMAB gällande yttre skötsel är undertecknat och uppstartsmöte sker den 9 maj. Vidare har TEMAB önskat hjälp med att inventera sina fastigheter för att kartlägga underhållsbehov. Förhandling gällande detta pågår.

Diskussion angående samverkan med kommunens reception pågår.

Ett fördjupat samarbete med kommunens upphandlingsenhet har inletts. Från och med nästa vecka kommer Ulf Sandell att sitta hos ABTB en dag i veckan.

Efter sommaren ska det utredas om ABTB kan få hjälp med lönehantering av kommunen.

Samverkan med Kultur och fritid angående skötsel av fritidsanläggningarna pågår. Fortsatt förhandling med facket den 9 maj angående två tjänster. Planen är att Kultur och fritid ska ta över skötseln den 1 juni men det kan bli förskjutet.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

9. Information om den externa revisionen 14–15/4

Revisionsrapporten var utsänd med kallelsen, **Bilaga 5.9**. VD informerade att revisionen genomfördes enligt plan.

10. Outhyrt

Bilagan outhyrt var utsänd med kallelsen, **Bilaga 5.10**. VD informerade att det fortsatt är problem att hyra ut lägenheter i Karlholm och Söderfors. Uthyrningen tittar på ytterligare kampanjer för att locka hyresgäster dit. Det har varit lyckat att ta bort studentrabatten i Örbyhus då det lockat fler hyresgäster. Hyresförhandlingarna kommer att påbörjas i höst.

11. E-passi

VD informerade att införandet av E-passi kommer avvaktas med till efter den 31 december 2025.

12. Löneförhandlingarna

VD informerade att de centrala förhandlingarna inte är färdiga för Fastigo. För kommunals del landade förhandlingarna på en löneökning med i snitt 1 092 kr/månad.

[REDACTED]

[REDACTED]

Beslutsärenden

§ 45 Uppföljning av Finanspolicyn

Finanspolicyn var utsänd med kallelsen, **Bilaga 6.1**. Ekonomichefen kommenterade rapporten kort. Samtliga limiter efterlevdes.

Styrelsen beslutade att lägga rapporten till handlingarna.

§ 46

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

§ 47 Övriga intressanta frågor

VD informerade att ägaren av projektet vid Karlholm strand bjudit in till ett möte. Styrelsen var också intresserade av att höra mer. VD planerar för ett studiebesök på Karlholm strand i samband med styrelsemötet 12/6.

§ 48 Avslutning

Ordförande tackade samtliga för idag och avslutade mötet.

Vid protokollet

Sofia Eklund

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Jan Jansson