

AB Tierpsbyggen (ABTB)

Styrelseprotokoll

Dag	2024-10-24
Plats	Tierps byggens huvudkontor, Tierp
Närvarande	Pär Oscarsson Bengt-Olov Eriksson Jan Salomonsson Viktoria Söderling Jan Jansson
Icke tjänstgörande suppleanter	Alfred Mujambere Krister Andersson Joakim Larsson (Teams)
Övriga	Roger Kjetselberg, VD Anders Norrström, EC, sekreterare Patrik Helgesson, fastighetschef to m § 52, redovisning av lyckade energiprojekt

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

Paragrafer	§§ 48-57
-------------------	----------

§ 48	Öppnande
-------------	-----------------

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 49	Val av justeringsperson
-------------	--------------------------------

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Jan Salomonsson.

§ 50	Föregående protokoll
-------------	-----------------------------

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

§ 51 VD-brev

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

§ 52 Informations- och diskussionsärenden

Presentation av resultatet från medarbetarenkäten av Evimetrix

Evimetrix gjorde en övergripande presentation av den senaste medarbetarenkäten. NMI hade ökat från 68 till 71. Bolagets mål var ett NMI på 75 2024. Nytt mål kommer att fastställas i samband med att ny affärsplan fastställs för 2025-2028.

Presentation av resultatet från kundenkäten av Evimetrix

Evimetrix gjorde en övergripande presentation av den senaste kundundersökningen. NKI hade sjunkit från 70 till 68. Bolagets mål var ett NKI på 70 till 2024. Nytt mål kommer att fastställas i samband med att ny affärsplan fastställs för 2025-2028.

Projektredovisning

Fastighetschefen redogjorde för de pågående projekten. **Bilaga 2**

En konstruktionsutredning har genomförts för att bedöma befintlig byggnad på Centralgatan 17 i Tierp, gällande hur många våningar den skulle kunna bära utan att göra för stora ingrepp på befintlig stomme.

Utredningen visade att befintlig konstruktion kan bära ytterligare två våningsplan utan pålning men om fastigheten skall ha ytterligare våningar måste delar av befintlig byggnad rivas och pålning till berggrunden genomföras.

Redovisning av lyckade energiprojekt

Fastighetschefen informerade om arbetet med att minska energianvändningen med 30 % mellan 2007 och 2030 och att nå en fossilfri verksamhet till 2030, samt att uppnå ekonomiska besparingar genom den minskade förbrukningen.

Ett antal projekt redovisades där t.ex. Bruksgatan i Tobo visat en minskning av energiförbrukningen med ca 650 000 kWh/år sedan 2020 och Flisvägen i Karlholmsbruk en minskning av energiförbrukningen med ca 160 000 kWh/år under samma tid. I dessa projekt har olje- och eller eluppvärmning ersatts med bergvärme.

Outhyrt

En sammanställning av vakanser för lägenheter var utsänd med kallelsen. 56 st. lägenheter var outhyrda och 44 st. var avställda av andra orsaker, t ex renovering. Diskussioner förs rörande hyresnivån på vissa objekt som är svåruthyrda och en förstärkning har skett på uthyrningsavdelningen då mer resurser krävs för varje uthyrning jämfört med tidigare. **Bilaga 3.**

Ledningens genomgång

VD informerade kort från ledningens genomgång. Protokollet från genomgången var utsänt med kallelsen.

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

[REDACTED]

[REDACTED]

Redovisning av tertialrapport 2

Tertialrapport 2 var utsänd med kallelsen tillsammans med kommentarer. Ekonomichefen kommenterade kort resultatet.

Resultatet var -4,3 Mkr vilket var 5,3 Mkr sämre än budget. Den största orsaken var kostnaderna för vinterskötseln som var 5,1 Mkr högre än budget. Prognosen för 2024 pekade på ett underskott med -8,5 Mkr vilket är -9,0 Mkr sämre än budget. **Bilaga 4.**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Personalärenden/rekryteringar/Organisationsförändringar

VD informerade att en förändring skett gällande den operativa chefens tjänst fram till 31 mars 2025. Ansvar för fastighetsskötsel och lokalvård kommer att fördelas på andra personer.

Enhetschefen för fastighetsservice är sjukskriven. Tjänsten kommer att ersättas med en vikarie t o m 31 mars 2025.

En översyn av organisationen behöver göras utifrån såväl bemanning som bolagets ekonomiska situation och ett antal områden har identifierats där förändringar behöver ske.

Det föranleder att en arbetsgrupp kommer att tillsättas fram till 31 mars, ledd av fastighetschefen, med uppdrag att genomlys organisationen utifrån detta och gå igenom med avdelningarna vad som fungerar och vad som inte fungerar bra. I samband med detta kommer även samverkan med TEMAB att ses över.

Ett förslag till förändring skall presenteras för ledningsgruppen till 31 mars 2025. Förutom fastighetschefen kommer HR, organisationskonsulten Sofi Lahyani samt representanter för organisationen i övrigt att delta i gruppen.

Uppföljning finanspolicyn

En finansrapport var utsänd med kallelsen. Ekonomichefen kommenterade kort rapporten. Samtliga limiter hölls. Två låneomsättningar på total 100 Mkr har skett sedan senaste styrelsemötet. **Bilaga 5.**

Information om nytt fastighetssystem

VD informerade att ett nytt fastighetssystem kommer att handlas upp och att det är planerat att tas i drift 1 juli 2025.

Lägesrapport HSB

VD informerade att han och VD för HSB varit inbjudna till Handelskammaren för att berätta om varför det är intressant att vara etablerade med fastigheter i Tierp.

Uppföljning av marknadsplanen

Uppföljning av marknadsplanen flyttas till nästkommande styrelsemöte.

Information om TV via annan leverantör än Boxer från 2025-01-01.

VD informerade att Boxer stänger sina kanaler från årsskiftet 2024/2025. Samtidigt håller avtalet rörande nätet på att ses över. En tillfällig lösning har tagits fram tillsammans med Tierps- radio och TV tills man vet hur det blir med nätet.

Information från ordföranden angående allmännyttans konferenser.

Ordföranden informerade från två konferenser, Sveriges allmännyttas ordförande- och VD konferens samt Sveriges allmännyttas ordförandekonferens.

Skolvägen, Tobo

VD informerade att en fastighetsägare i Tobo fått krav från kommunen att genomföra åtgärder på fastigheterna för att inte få viten.

Tierpsbyggen har fått frågan från kommunen hur de kan hjälpa hyresgästerna om åtgärder inte genomförs och de inte längre kan bo i lägenheterna. Det är 18 familjer som berörs. Bedömningen är att situationen kan lösas men att samma inkomstkrav som för övriga kommer att gälla. Kommunen kommer att garantera inkomsterna där behov finns.

Begäran om utlämnande av allmän handling

VD informerade att det inkommit en begäran om utlämnande av omaskerade styrelseprotokoll som allmän handling. VD har svarat på begäran i samråd med kommunjuristen.

Beslutsärenden

§ 53

Beslut reviderad affärsplan

Ett förslag till reviderad affärsplan var utsänt med kallelsen. VD föreslog att styrelsen fastställer affärsplanen i enlighet med förslaget.

Styrelsen fastställd affärsplanen i enlighet med förslaget.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

§ 56

Övriga intressanta frågor

Konst vid byggnadsprojekt

Fastighetschefen informerade att det uppstått problem med den konstnärliga utsmyckningen av Brukets förskola i Söderfors när det gäller konstens anpassning till den verksamhet som bedrivs på objektet. Det är viktigt att

företrädare för Tierpsbyggen finns med i kommunens arbete med att ta fram beslut om vilken konst som skall väljas.

Återbruk

Fastighetschefen informerade att ett arbete inletts gällande systematisering av återbruk.

Krisövning

VD informerade att en krisövning kommer att genomföras tillsammans med kommunen den 27 februari 2025. Övningen kommer att beröra tre fastigheter och gå under namnet Noel.

Rekrytering ny ekonomichef

VD informerade att rekryteringen av en ny ekonomichef pågår och att det finns åtta kandidater kvar som kommer att djupintervjuas. Slutintervjuer kommer att ske 13-14/11.

Styrelsekonferens

VD informerade att nästa styrelsekonferens kommer att hållas i Sveriges allmännyttas lokaler i Stockholm den 20-21/2 2025.

Fastighetsaffären

VD informerade att KS beslutat att föreslå att affären genomförs enligt tidigare beslut och att ärendet tas upp vid nästa kommunfullmäktige den 5 november 2024.

[REDACTED]

[REDACTED]

Julbord

Årets julbord kommer att hållas vid herrgården i Söderfors. Då antalet anställda är så många så alla inte ryms i samma rum i herrgården så kommer alla kunna samlas i Grillska huset efter maten.

Resor till andra EU länder

Ordföranden informerade att Sveriges allmännyttan ordnar resor till andra EU länder för erfarenhetsutbyten och undrade om det är av intresse för Tierpsbyggen. Styrelsen var enig om att det inte är aktuellt för närvarande att delta i en sådan resa.

§ 57

Avslutning

Ordförande tackade samtliga för idag och avslutade mötet.

Vid protokollet

Anders Norrström

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Jan Salomonsson