

AB Tierpsbyggen (ABTB)**Styrelseprotokoll**

Dag	2025-02-21
Plats	Sveriges Allmännytt, Hornsgatan, Stockholm
Närvarande	Pär Oscarsson Bengt-Olov Eriksson Viktoria Söderling Jan Salomonsson Jan Jansson
Icke tjänstgörande suppleanter	Alfred Mujambere Andreas Karlberg Krister Andersson
Arbetstagarrepresentant	Peter Rönmo § 1–6 § 8–16
Övriga	Roger Kjetselberg, VD Sofia Eklund, Admin Assistent, sekreterare Veronica Lindström, vVD Patrik Helgesson, Fastighetschef Stefan Carlbaum Jonsson, Ekonomichef

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	§§ 1–16
-------------------	---------

§ 1 Öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 2 Val av justeringsperson

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Viktoria Söderling.

§ 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 4.**

§ 5

Informations- och diskussionsärenden

1. Information om utredningen angående jäv/korruption.

VD informerade att ett möte med advokaten nyligen ägt rum och att det då framgått att advokaten hade mer kvar att utreda. Utredningen skulle varit färdig i januari, men har dragit ut på tiden. VD fortsätter dialogen med advokaten.

2. Information om styrelseutbildning jäv/korruption 21/3 kl. 10-12.

VD informerade att styrelseutbildningen kommer att äga rum tillsammans med TEMAB's styrelse på Tierpsbyggens kontor, stora konferensen. Det går även att delta via teams. Det har gått ut en kallelse via outlook.

Styrelsen var överens om att i samband med utbildningen den 21/3 även ha ett formellt styrelsemöte. Kallelse till styrelsemöte den 21/3 kommer att skickas ut.

3. Information om bokslut 241231.

VD informerade att resultatet var -14 Mkr. Det negativa resultatet beror främst på vinterskötsel, outhyrda lägenheter och underhåll. Det har även upptäckts fel i personalens tidrapportering som innebär att Tierpsbyggen fått ta kostnader som egentligen skulle ha belastat Tierps kommunfastigheter. Anledningen till detta bedöms vara den manuella hanteringen av tidrapporteringen som ger utrymme till att rapportera fel, vilket nu ska ses över. I årsredovisningen ska det göras en revidering med en skrivelse om HSB-affären.

4. Projektreddovisning

Fastighetschefen visade en presentation och informerade om de projekt som planeras för i ABTB, **bilaga 5.4** Projekten omfattar bl.a. kulvertbyte, tak- och fönsterbyten samt energiåtgärder i Tierpsbyggens bestånd. I Lövestabruk ska fönster utrustas med ett extra isolerglas vilket kommer medföra en hyreshöjning för hyresgästerna.

Det finns förslag om att bygga om äldreboendet Hällbacka till ett boende för äldre. Byggnaden står idag till 90% tom, hemtjänsten hyr en liten del. En undersökning från 2021 gjord av Evimetrix visar att betalningsviljan

gällande hyra för 1 rum och kök låg på ca 5000 kr och för 2 rum och kök ca 7500 kr.

Styrelsen diskuterade för- och nackdelar med att bygga om Hällbacka samt vikten av fortsatt dialog med PRO.

5. Information om försäljningen av Fors.

VD informerade att det varit en intressent och tittat. Då det inte hänt mycket efter det så meddelade VD att han önskar byta mäklare för att se om det blir mer aktivitet då. Styrelsen var positiva till att byta mäklare.

8.

[REDACTED]

[REDACTED]

9. Delrapport 2 av fördelar och nackdelar med att ansluta oss till Uppsala Bostadsförmedling

Operativa chefen informerade att vi i juni kommer att ha ett nytt fastighetssystem på plats, där det kan finnas stora förenklingar gällande uthyrningsprocessen. Innan det nya fastighetssystemet är på plats kommer även HomeQ att undersökas. Den tjänsten ska även jämföras mot Uppsala bostadsförmedling.

Operativa chefen återkommer i höst med mer information när det nya fastighetssystemet är på plats och har testats.

10. Information om ett nytt fastighetssystem

Fastighetschefen informerade att Vitec vann upphandlingen. Projektupstart sker den 4 mars och planen är att det nya fastighetssystemet ska börja användas i juni. Arbetet kräver en del prioritering gällande förberedelser för att flytta över befintliga data från nuvarande fastighetssystem.

11. Outhyrt

Bilagan outhyrt var utsänt med kallelsen, **bilaga 5.11**. Operativa chefen informerade att det är svårt att hyra ut främst i Söderfors och Karlholm.

Gällande ej debiterbara lägenheter tas just nu en lista fram som ska diskuteras med enheten stöd och projekt, för att göra en prioritering över lägenheter som eventuellt kan rustas för att bli uthyrbara.

VD informerade att Sveriges Allmännyttas VD sagt att man ser en generell ökning av vakanser i landet just nu. Det handlar främst om att man inte har råd att betala hyran.

12. Presentation av en ny kommunikationsplan och Marknadsplan 2025.

Bilagan var utsänd med kallelsen, **bilaga 5.12**. Operativa chefen informerade att det går framåt med arbetet med sociala medier. Andra bolag använder sig av en app där viss kommunikation med hyresgäster kan ske. För- och nackdelar med appar diskuterades. Kommunikation via fastighetssystemet diskuteras också och ses som en möjlighet.

Styrelsen diskuterade dokumentet och konstaterade att årtal inte behöver framgå i dokumentets inledning då det är ett levande dokument. Det viktiga är att det framgår när dokumentet senast blev reviderat.

14 Information om Muralmålning på gavelväggen till Centralgatan

VD informerade att väggen kommer att målas under våren. Det är företagarföreningen som driver frågan. En bild på målningen var utsänd med kallelsen, **bilaga 5.14**.

Beslutsärenden

§ 6 Beslut att inleda en programhandling för ombyggnation av Hällbacka

Underlag var utsänt med kallelsen, **bilaga 6.3**.

Styrelsen beslutade att processen att ta fram mer underlag för ombyggnationen ska fortsätta.

§ 7 Beslut att ansluta ABTB till Sobona.

Arbetstagarrepresentanten deltar inte i frågor som rör kollektivavtal. Ett medskick från fackklubbens ordförande var att klubben inte ansåg att de blivit tillräckligt involverade i frågan och att ett byte skulle leda till en försämring för medarbetarna när det gäller t.ex. nivå på semesterersättning.

VD informerade att frågan tagits upp i samverkan och att klubben har delgivits underlagen och inkommit med synpunkter, som kommer att beaktas. Förhandling kan leda till att ett lokalt avtal ingås, för att villkoren för de anställda ej skall försämrats.

Styrelsen beslutade att ge VD i uppdrag att fortsätta processen och att ansöka om att gå med i Sobona.

§ 8 Beslut om en reviderad uthyrningspolicy för att bli ge de som får arbete i Tierps kommun köpoäng.

Operativa chefen informerade att revideringsförslaget handlar om att ge nyinflyttade som fått jobb i kommunen ett års köpoäng, för att ge dem en bättre chans att hitta boende.

Styrelsen diskuterade för- och nackdelar med förslaget.

Styrelsen beslutade att revidera uthyrningspolicyn i enlighet med förslaget.

§ 9 Beslut att på grund av det ekonomiska läget att köpa fastighetsnära yttre skötsel av TEMAB

VD informerade om att skälet till att köpa den fastighetsnära yttre skötseln handlar om en kostnadsbesparing. Bolagen kommer att köpa tjänsten av TEMAB 1 april till 30 september och i övrigt vid behov.

Styrelsen beslutade att ge VD i uppdrag att gå vidare med köp av fastighetsnära yttre skötsel av TEMAB på grund av det ekonomiska läget.

§ 10 Beslut att styrelsen har egen tid ca 30 minuter efter styrelsemöten.

VD informerade att förslaget innebär att styrelsen ges en chans att prata ihop sig efter styrelsemöten.

Styrelsen beslutade att styrelsen i fortsättningen ska ha egen tid i 30 minuter efter styrelsemöten.

§ 11 Anmälan om per capsulam-beslut angående nytt dataskyddsbud.

Styrelsen beslutade per capsulam den 3/2 2025 angående nytt dataskyddsbud.

§ 12 Per Capsulam beslut beträffande Kommunrevisionens ”Uppföljning av tidigare granskning av etik, korruption och oegentligheter”.

VD informerade att bolagsstyrelserna ska svara på vad man gjort efter granskningen. Svaren ska även redovisas för kommunstyrelsen.

Styrelsen beslutade att ge VD i uppdrag att ta fram ett skriftligt förslag som skickas ut till styrelsen för beslut på kommande styrelsemöte den 21/3.

§ 13

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

§ 14

[REDACTED]

§ 15

Övriga intressanta frågor

VD informerade att hanteringen av maskinering av styrelseprotokollen kommer att uppdateras.

§ 16

Avslutning

Ordförande tackade samtliga för idag och avslutade mötet.

Vid protokollet

Sofia Eklund

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Viktoria Söderling