

STYRELSEMÖTE

AB Tierpsbyggen (ABTB)

Dag: 5 juni 2026

Tid: 08.30 – 12:00

Plats: Söderfors herrgård, Söderfors

NÄRVARO

NÄRVARANDE

Pär Oscarsson
Bengt-Olov Eriksson
Matilda Svahn

Tjänstgörande suppleant

Joakim Larsson
Andreas Karlberg

Icke tjänstgörande suppleant

Jörgen Pettersson
Per Sangert
Sem Mahjouri

Övriga

Stefan Carlbaum Jonsson, EC, tf VD
Sofia Eklund, Sekreterare
Madelene Iveros, tf Projektchef,
Patrik Helgesson, Fastighetschef
Anette Pettersson, HR
Sofia Eklund, sekreterare

FRÅNVARANDE

Jan Jansson
Jan Salomonsson

Paragrafer

§120 - § 129

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

§ 120. MÖTETS ÖPPNANDE

Ordförande hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 121. VAL AV JUSTERINGSPERSON

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Bengt-Olov Eriksson.

§ 122. FÖREGÅENDE PROTOKOLL

Föregående protokoll som var utsänd med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna, **bilaga 3**.

§ 123. VD-BREV

Tf VD informerade att VD-brev nedprioriteras tills det att ny VD är på plats efter sommaren.

§ 124. INFORMATION- OCH DISKUSSIONSÄRENDEN

5.1 PÅGÅENDE PROJEKT.

Tf projektchef informerade om pågående projekt enligt **bilaga 5.1**.

Rustning av avställda lägenheter - Åtgärderna i de 13 lägenheterna på Nordbergavägen i Skärplinge och på Vendelvägen i Örbyhus är i slusket och snart klara för överlämning. Det finns intressenter på flertalet av dessa lägenheter.

Svängen - Klimatskalsåtgärder är på gång. Det byts tak, fönster, dörrar och fasaden målas om. Det görs även brandåtgärder på vindarna.

På fråga om prioritering av upprustning av större områden, såsom Bondegatan, informerades att en prioriteringslista finns framtagen.

5.2 INFORMATION FRÅN FÖRVALTNINGEN.

Fastighetschefen informerade om nuläge och utveckling inom fastighetsförvaltningen, inklusive en historisk återblick över tidigare arbetssätt och den förändrade organisation som gäller idag. Det framhölls att ansvarsfördelningen numera är tydligare och att uppföljning och analys utgör centrala delar av arbetet. Organisationen bedöms ha en robusthet som inte tidigare funnits. Det konstaterades att målet att minska antalet felanmälningar har uppnåtts. Ärenden ligger inte öppna lika länge som tidigare och förbättrad tillsyn och skötsel har bidragit till minskat inflöde av felanmälningar. Nyckeltal följs löpande för att identifiera ytterligare möjligheter till effektivisering.

5.3 OUTHYRT.

Fastighetschefen informerade om utvecklingen av uthyrningsläget och konstaterade att arbetet fortskrider positivt. Genomförda kampanjer har gett tydlig effekt och bidragit till ökad uthyrning, särskilt i Söderfors och Karlholm. Totalt rustas nu 13 avställda lägenheter upp, varav 8 av dem redan är uthyrda.

5.4 EKONOMI, REDOVISNING AV TERTIALRAPPORT 1.

Tf VD, tillika ekonomichef, presenterade den ekonomiska rapporten för april, **bilaga 5.4**.

Det rapporterades att ABTB redovisade ett resultat om -3,4 mkr, vilket innebär en halvering av föregående års negativa resultat (-7 mkr). Årets hyresökning om 4,2 % har bidragit till ökad omsättning. Det noterades att bolaget ofta har ett kostnadstyngt första kvartal och att förhoppningen är att resultatet förbättras under resterande del av året.

5.5 PERSONALFRÅGOR

Tf VD informerade att rekrytering av bygg- och projektchef pågår.

5.6 LEDNINGENS GENOMGÅNG.

Tf VD informerade att protokollet bifogats utskicket, **bilaga 5.6**. Styrelsen lade protokollet till handlingarna.

5.7 PRESENTATION AV NMI.

HR-konsulten presenterade resultatet av medarbetarundersökningen, **bilaga 5.7**. Starkt betyg är över 70 och resultatet i denna undersökning visar ett NMI på 74, vilket är en förbättring mot tidigare undersökning. Resultatet presenteras och jobbas vidare med på avdelningarnas kommande arbetsplatsträffar. I denna undersökning har även HME mätts, vilket skulle kunna vara ett bra mål att ha med i affärsplanen framåt.

5.9 MARKNADSAKTIVITETER.

Tf VD informerade om den marknadsplan som bolagen arbetar efter. Det framhölls att planerade aktiviteter ska bidra till att uppfylla bolagens övergripande mål.

Ett informationsblad/tidning kommer att distribueras till samtliga hushåll i kommunen. Syftet är att stärka kännedomen om bolagen samt genomföra en marknadsundersökning. Utskicket planeras till slutet av juni och delfinansieras av annonsörer. Ett utkast kommer att delas med styrelsen i portalen innan distribution.

Arbetet med att ta fram en ny hemsida pågår.

5.10 INFORMATION OM HÄLLBACKA.

Fastighetschefen informerade att försäljningsprocessen är pausad i enlighet med tidigare beslut. En uppdragsbeskrivning tas fram för att lämnas till arkitekt, med syfte att utreda hur fastigheten kan omställas på ett så kostnadseffektivt sätt som möjligt utifrån dess befintliga konstruktion. Vidare pågår en marknadsundersökning i form av ett formulär, med målsättningen att lokalt bedöma marknadens betalningsvilja och förutsättningar att bära kostnaderna för en framtida omställning.

5.11 INFORMATION OM NYA HYRESAVTAL SÄBO.

Fastighetschefen informerade om hyresavtal kopplade till särskilda boenden. Stora investeringar i flera äldreboenden mynnade ut i tilläggsavtal istället för justering av grundhyran. Tilläggsavtalen har nu löpt ut och därför behöver grundhyrorna justeras.

5.13 RÄTTVIST BYGGANDE.

Fastighetschefen informerade om rättvist byggande och att bolaget precis blivit medlem. Det kommer årligen att pekas ut ett antal projekt för kontroller. Innan sommaren kommer det gå ut mer information om detta.

5.15 INFORMATION OM F.D. SÖDERLUNDSRÖR TOMTEN.

Tf verkställande direktören redogjorde för beslutsgången avseende den aktuella tomten och konstaterade att samtliga steg har genomförts i enlighet med gällande ägardirektiv och mandat. Det förklarades att en underprisöverlåtelse innebär att en fastighet överlåts mellan bolag inom samma koncern, vilket är en vedertagen och korrekt hanteringsform.

5.16 UTVÄRDERING INFÖRANDET AV FÖRSÖRJNINGSTÖD ÄLVKARLEBY OCH ÖSTHAMMAR.

Fastighetschefen informerade om att information har inhämtats från grannkommuner och att bolagets policy behöver säkerställa motsvarande säkerhetsaspekter som tillämpas i dessa kommuner. Det framfördes att personalen uttryckt en önskan om att bolaget ska kunna tillmötesgå denna typ av inkomst vid prövning, och att nuvarande begränsningar upplevs som olyckliga ur verksamhetens perspektiv.

Styrelsen **uppdrog** fastighetschefen att ta fram ett förslag till policy avseende hantering av försörjningsstöd som underlag för vidare behandling.

§ 125. NYA AVTAL

Tf VD informerade om den lista som skickats ut med handlingarna, **bilaga 6**.

§ 126. BESLUTSÄRENDEN

7.1 BESLUT OM NY LÖNEPOLICY.

HR-konsulten informerade om förslaget till lönepolicy som skickats ut tillsammans med kallelsen, **bilaga 7.1**. Policyn har samverkats med de fackliga representanterna. Det informerades att kraven på lönekartläggning kommer att skärpas enligt det kommande lönetransparensdirektivet, med rapporteringsskyldighet till DO för arbetsgivare med fler än 100 medarbetare.

Styrelsen diskuterade policyn och om det är för tidigt att ha med information om lönetransparensdirektivet då lagstiftningen ännu inte är fastställd. Styrelsen var överens om att behålla informationen om direktivet men att ta bort datumangivelsen.

Styrelsen **beslutade** att anta lönepolicyn med förändring att ta bort datumangivelsen i sista stycket.

§ 127. ÖVRIGA INTRESSANTA FRÅGOR

Inga frågor.

§ 128. STYRELSENS EAGENTID

Inga frågor.

§ 129. AVSLUTNING

Ordförande tackade alla och avslutade mötet.