

AB Tierpsbyggen (ABTB)

Styrelseprotokoll

Dag	2024-03-14
Plats	Tierpsbyggens kontor, Centralgatan 17 i Tierp
Närvarande	Pär Oscarsson Bengt-Olov Eriksson Jan Salomonsson Viktoria Söderling Jan Jansson
Icke tjänstgörande suppleanter	Alfred Mujambere Krister Andersson Joakim Larsson
Övriga	Inger Klockerman, lekmannarevisor §§ 10-15 Karl Gunnar Marklund, lekmannarevisor §§ 10-15 Roger Kjetselberg, VD Anders Norrström, EC, sekreterare Veronica Lindström, vVD Patrik Helgesson, fastighetschef

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

Paragrafer	§§ 10-20
-------------------	----------

§ 10	Öppnande
-------------	-----------------

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 11	Val av justeringsperson
-------------	--------------------------------

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

§ 12	Föregående protokoll
-------------	-----------------------------

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

§ 13 VD-brev

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

§ 14 Informations- och diskussionsärenden

1. Projektredovisning

Vid det nya gruppboendet, Bofinken, i Tierp har det konstaterats att det är inläckage genom grundläggningen. Grundet är inte utfört enligt de allmänna rekommendationerna och entreprenören har kontaktats för att hantera problemet. Entreprenadjuridisk hjälp är inkopplad på ärendet.

Det dynamiska inköpssystemet (DIS), som utformats tillsammans med kommunen, testats just nu vid upphandling av loftgångar på en fastighet i Örbyhus.

Tillsammans med kommunen har en rutin rörande innemiljöproblem utarbetats.

2. Outhyrt

Veronica informerade att det är många uppsägningar till slutet av februari. Uthyrningsläget ser dock bättre ut framöver. Det finns fortfarande många sökande men varje uthyrning kräver flera visningar. **Bilaga 2.**

3. Personalärenden

VD informerade att arbetet pågår med att hitta en HR konsult som tillfälligt kan hyras in. Kommunen har rekryterat en resurs till HR avdelningen och avsikten är att ABTB skall köpa HR stöd från kommunen när den är på plats.

Ekonomiavdelningen har för närvarande två tjänster vakanta. En anställd har slutat och en är föräldraledig. För närvarande är det svårare än normalt att rekrytera men förhoppningen är att snabbt få tjänsterna tillsatta.

Projektavdelningen är i färd med att rekrytera ersättare för de personer som slutade förra sommaren.

Operativa avdelningen har två pensionsavgångar bland fastighetsskötarna. Rekrytering pågår.

En byggnadsingenjör började den här veckan.

4. Information om hyresförhandling, rabatt i Lövstabruk

VD informerade att hyresgäster i Lövstabruk vänt sig till Hyresgästföreningen för att få till stånd en förhandling om att få lägre hyreshöjning 2024 än övriga områden, pga. att de har kallhyra men även pga. underhållsbehov. Lägenheterna har en lägre hyra sedan tidigare med anledning av att de har kallhyra och självskötsel. En dialog kommer att tas upp med Hyresgästföreningen rörande dessa frågor.

6. Information om försäljning av Fors

VD informerade att det finns en intressent till att köpa fastigheten vid Fors utanför Tierp. De har uppgivit att de har för avsikt att lämna ett bud den närmaste veckan.

7. Ändring av detaljplan vid Centralgatan

VD informerade att det framtida uthyrningsläget är osäkert för stora delar av lokalerna vid Centralgatan 17 i Tierp. Ett förslag till detaljplaneändring kommer därför att lämnas in för att ge möjlighet att bygga ytterligare en våning om behovet uppstår. Då är avsikten att kunna bygga bostäder på såväl våning 2 som 3. En utredning har tidigare genomförts, där man konstaterat att byggnaden medger att en våning till byggs.

8. Avsiktsförklaring med HSB

VD informerade att den avsiktsförklaring som tagits fram, mellan HSB, Tierpsbyggen och kommunen, rörande förvärv av fastigheter och mark, inte kommer att innehålla några specifika fastigheter som kan omfattas av en eventuell affär med HSB. HSB är införstådda med detta.

Tänkbara fastigheter att avyttra kommer att presenteras på styrelsemötet i maj. Kommunen kommer att behandla frågan i KS under nästa vecka. **Bilaga 3.**

Beslutsärenden

§ 15

Fastställande av årsredovisning 2023

Förslag till årsredovisning var utsänt med kallelsen. Ekonomichefen kommenterade årsredovisningen. Årets resultat var ett underskott på 6,3 Mkr.

Lekmannarevisorerna föredrog sin rapport.

Styrelsen beslutade att fastställa årsredovisningen och överlämna den till stämman i enlighet med förslaget.

§ 16

Beslut om ersättningar 2024

Förslag till bolagsstämman angående fastställande av arvoden till styrelsen, för år 2024.

Årsarvode till styrelsen för år 2024

Styrelsen föreslår årsstämman

att till styrelsen skall utgå ett sammanlagt årsarvode utgörande 68 500 kronor för år 2024,

att 50% av arvodet skall utgå till ordförande,

att resterande 50% skall fördelas mellan styrelsens övriga ordinarie ledamöter,

att frågor om tolkning och tillämpning av reglemente skall avgöras av bolagets styrelse samt

att utbetalning av ersättningar enligt reglementet skall ske två gånger per kalenderår i juni och december.

Styrelse beslutade i enlighet med förslaget.

Reglemente rörande ersättningar 2024 till bolagets förtroendevalda

Förslag till bolagsstämman angående fastställande av reglemente rörande sammanträdes- och resekostnadsersättningar m.m. till bolagets förtroendevalda 2024.

Styrelsen föreslår bolagsstämman

att Tierps kommuns reglemente rörande ersättningar till förtroendevalda i tillämpliga delar även skall gälla för bolaget under år 2024,

att timarvode för deltagande i förrättning ej skall utgå till styrelsens ordförande,

att fastställa förberedelse tiden till två timmar.

att frågor om tolkning och tillämpning av reglemente skall avgöras av bolagets styrelse, samt

att utbetalning av ersättningar enligt reglementet skall ske två gånger per kalenderår i juni och december.

Styrelse beslutade i enlighet med förslaget.

§ 17 **Beslut om preliminär drift- och investeringsbudget 2025**

Fr. o. m. budgetåret 2025 skall preliminära budgetar lämnas till kommunen under mars månad året innan.

Förslag till preliminära drift- och investeringsbudgetar var utsända med kallelsen. Ekonomichefen kommenterade dessa kort. **Bilaga 4-5.**

Styrelse beslutade att fastställa den preliminära driftbudgeten för 2025 och den preliminära investeringsbudgeten för 2025 i enlighet med förslagen.

§ 18 **Revidering av Swot/pestel-väsentlighetsanalysen**

Ledningsgruppen hade reviderat bolagets swat/pestel-väsentlighetsanalys, vilken var utsänd med kallelsen. **Bilaga 6.**

Styrelsen beslutade att godkänna den reviderade swat/pestel-väsentlighetsanalysen.

§ 19 **Övriga intressanta frågor**

VD informerade att beslut i Kommunfullmäktige rörande fastighetsutredningen är framflyttat till 11 juni 2024, med anledning av att viss ekonomisk information saknas.

VD informerade att bolaget beslutat att ansluta sig till Företagarföreningens förslag att varje fastighetsägare avsätter 1 500 kr för att kunna göra något för ungdomar i kommunen, om man kan sänka kostnaderna för klottersanering. ABTB har beslutat att avsätta 20 000 kr för detta.

§ 20 **Avslutning**

Ordförande tackade samtliga för idag och avslutade mötet.

Vid protokollet

Anders Norrström

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Bengt-Olov Eriksson