

AB Tierpsbyggen (ABTB)

Styrelseprotokoll

Dag	2024-12-06
Plats	Tierps byggens huvudkontor, Tierp
Närvarande	Pär Oscarsson Bengt-Olov Eriksson Jan Salomonsson Viktoria Söderling Jan Jansson
Icke tjänstgörande suppleanter	Alfred Mujambere
Övriga	Roger Kjetselberg, VD Veronica Lindström, operativ chef (OC) Anders Norrström, ekonomichef (EC), sekreterare Patrik Helgesson, fastighetschef (FC)

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

Paragrafer §§ 58-69

§ 58 Öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 59 Val av justeringsperson

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

§ 60 Föregående protokoll

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

§ 61 VD-brev

VD informerade att det i stycke 4 står att det finns mycket ”små” skavsår mellan kommunens verksamheter och bolagen men det skall var ”få” i stället för ”små”. VD-brevet, som var utsänt med kallelsen, lades efter informationen med godkännande till handlingarna. **Bilaga 1.**

Information om arbetet med organisationsförändringen

VD informerade att en arbetsgrupp bildats för att genomlys verksamheten med anledning av att det finns ett flertal områden i verksamheten som inte fungerar tillfredsställande och det ansträngda ekonomiska läge som bolaget befinner sig i.

Patrik Helgesson leder arbetet och har till sin hjälp Sofi Lahyani, förändringsledare, Anette Pettersson, HR, Johan Englund, enhetschef projekt, och Linda Lindegren, enhetschef lokalvård.

För närvarande pågår intervjuer med medarbetare i organisationen och Anette kommer att intervjua verksamhetschefer i kommunen.

Ett studiebesök är planerat hos Östhammarshem för att få erfarenhet av hur de arbetar på olika områden och om det finns bra arbetssätt att ta med sig in i bolagets verksamhet. Enhetscheferna för lokalvård och fastighetservice skall besöka Strängnäs bostads AB för ett liknande erfarenhetsutbyte.

Hittills har engagemanget varit stort hos personalen som intervjuats, men det har gått lite trögare att få in synpunkter digitalt.

Projektredovisning

Fastighetschefen kommenterade aktuella projekt.

Arbetet med att förbättra utemiljön vid äldreboendet Wesslandia i Karlholm pågår. Ett liknande arbete planeras vid äldreboendet Vendlegården i Örbyhus.

Vid Centralgatan 17 i Tierp, bolagets huvudkontor, pågår detaljplanearbete med syftet att kunna bygga flera våningar på befintlig fastighet.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]





Information om ett nytt fastighetssystem

Fastighetschefen informerade att upphandlingen av ett nytt fastighetssystem fortskrider enligt planen. Tillsamman med kommunens upphandlingsavdelning kommer ett förhandlat upphandlingsförfarande att ske. För närvarande finns tre tänkbara leverantörer kvar i urvalet. Dessa kommer att genomföra en enskild visning för olika avdelningar. De skall också redovisa tre referensprojekt i var. Målet är att kunna kontraktera en leverantör före nyår.

Med stöd av två projektanställda pågår för närvarande en uppdatering av informationen i fastighetssystemet, för att ha en så korrekt data som möjligt vid överföringen av information till ett nytt system.

Implementeringen planeras ske till semesterna 2025 och det befintliga systemet, Xpand, tas ur drift den sista december 2025.

Information om TV via en annan leverantör än Boxer 2025-01-01

VD informerade att redan nu har alla hyresgäster möjlighet att koppla in sig i antennuttaget och se på TV från Allente.

Outhyrt

Veronica informerade att det fanns 47 lediga lägenheter för uthyrning 2025-12-01. Samtidigt fanns 48 st. avställda för åtgärder. Omflyttningen uppgick till 15,9 % för 2024.

Personalärenden, ny ekonomichef

VD informerade att en ny ekonomichef anställts. Han heter Stefan Carlbaum-Jonsson och tillträder 2025-03-01.

Information om loftgångsrenovering på Vendelvägen, Örbyhus

Fastighetschefen informerade att det pågår ett projekt vid Vendelvägen i Örbyhus där loftgångarna byts. Även balkonger kommer att renoveras vid Vendelvägen.

[REDACTED]

[REDACTED]

Beslutsärenden

§ 63 Mail angående misstanke om jäv

Två mejl har inkommit från TK bygg och ett från Vallskoga bygg där hanteringen av upphandlingarna vid flera projekt ifrågasätts. Det anges även att de bedömer att JÄV förekommer.

Det har även inkommit ett anonymt inspel att DIS-hanteringen börjar fungera bättre och att det börjar bli "ordning och reda" men att DIS gränsen bör höjas vid utvärderingen.

DIS står för Dynamiskt inköpssystem. Nya leverantörer kan ansöka om kvalificering under hela giltighetstiden. Upphandlingsformen sker i två steg: Leverantören skickar en ansökan med svar på frågorna i kvalificeringsunderlaget, därefter lämnar bolaget besked. Om kvalificeringen inte blir godkänd går det bra att ansöka på nytt förutsatt att kraven är uppfyllda.

- Kvalificering innebär att leverantören uppfyller kraven och finns med i vår leverantörspool.

- Kvalificering innebär inte ett avtalsförhållande.

Förfrågningar från bolaget riktar sig enbart till kvalificerade leverantörer inom DIS. När annonsinbjudningar kommer ut via e-post från upphandlingssystemet tar leverantören ställning till om den har kapacitet att svara på förfrågan. Anbud lämnas via upphandlingssystemet.

VD informerade att kommunens jurist tittat på de inkomna uppgifterna och bedömt att inget brottsligt skett men att frågan om JÄV är relevant.

Efter diskussioner konstaterar styrelsen att uppgifterna är allvarliga och att en extern oberoende utredning bör genomföras snarast. VD har varit i kontakt med Agenda advokatbyrå som har möjlighet att genomföra en utredning omgående.

Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att anlita en extern utredare, Agenda advokatbyrå, för att genomföra en utredning utifrån de uppgifter som inkommit.

§ 64 ”Begäran” från Unionen om att en medlem/medarbetare ska vara ledamot i styrelsen.

Unionen har beslutat om att vara representerade med en arbetstagarrepresentant i bolagets styrelse. Peter Rönnmo har utsetts som representant.

Styrelsen ställer sig positiv till att en arbetstagarrepresentant utses i styrelsen och hälsar den nya ledamoten välkommen.

§ 65 Fastställande av resultat- och investeringsbudget 2025

Fastighetschefen redogjorde för de investeringar som budgeterats för 2025. Totalt uppgår planerade investeringar till 41 429 tkr. Investeringsvolymen leder inte till något behov av nyupplåning under 2025.

Förslag till investeringsbudget för 2025 var utsänt med kallelsen. **Bilaga 2**

Styrelsen beslutade att fastställa investeringsbudgeten för 2025 i enlighet med förslaget.

Ekonomichefen kommenterade resultatbudgeten för 2025. Budgeten visade på ett överskott för 2025 med 665 tkr.

Förslag till resultatbudget för 2025 var utsänt med kallelsen. **Bilaga 3.**

Styrelsen beslutade att fastställa resultatbudgeten för 2025 i enlighet med förslaget.

§ 66 Fastställande av arbetsordning för styrelsen och instruktion för verkställande direktören 2025

Förslag till arbetsordning för styrelsen och instruktion för verkställande direktören 2025 med bilaga med sammanträdestidpunkter 2025 var utsänt med kallelsen. **Bilaga 4.**

Det noterades att årtalen blivit fel i bilaga 1 till arbetsordningen.

Styrelsen beslutade att fastställa arbetsordningen för styrelsen och instruktioner för verkställande direktören 2025 samt bilaga 1 avseende sammanträdestidpunkter 2025 i enlighet med förslaget efter att bilaga 1 uppdaterats med korrekta årtal.

§ 67 Fastställande av finanspolicy 2025

Förslag till finanspolicy för 2025 var utsänt med kallelsen. Ekonomichefen kommenterade kort finanspolicyn.

Styrelsen beslutade att fastställa finanspolicyn för 2025 i enlighet med förslaget.

§ 68 Övriga intressanta frågor

VD informerade att Kommunstyrelsen tagit fram en rutin med checklista för att användas i samband med att de fullgör sin uppsynsplikt av bolaget.

[Redacted text block]

§ 69 Avslutning

Ordförande tackade styrelsen och personalen för det gångna året och önskade alla en God Jul och ett Gott Nytt År.

Vid protokollet

Anders Norrström

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Bengt-Olov Eriksson