

AB Tierpsbyggen (ABTB)**Styrelseprotokoll**

Dag	2025-06-12
Plats	Karlholm Strand
Närvarande	Pär Oscarsson Bengt-Olov Eriksson Jan Salomonsson Viktoria Söderling
Tjänstgörande suppleant	Per Sangert
Icke tjänstgörande suppleanter	Alfred Mujambere Krister Andersson
Arbetstagarrepresentant	Peter Rönmmo
Övriga	Roger Kjetselberg, VD Sofia Eklund, Admin, sekreterare Stefan Carlbaum Jonsson, EC Patrik Helgesson, Fastighetschef §§ 49–53 Sofi Lahyani, konsult §§ 49–53

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 §§ 49–59

§ 49 Öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 50 Val av justeringsperson

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

§ 51 Föregående protokoll

Föregående protokoll, **Bilaga 3**, som var utsänt med kallelsen lades med godkännande till handlingarna.

§ 52 VD-brev

VD-brevet, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna. **Bilaga 4.**

§ 53 Informations- och diskussionsärenden

1. Information om införande av ett nytt fastighetssystem, Patrik H.

Fastighetschefen informerade att det nya fastighetssystemet är på plats. Ärendehantering, teknisk förvaltning, hyresavisering samt ny hemsida är sjösatt. Kommunala verksamheter kan nu göra felanmälan via systemet.

2. Information om LOI med HSB, Patrik H.

Fastighetschefen informerade att ett möte med värderingsperson kommer att äga rum under nästa vecka. På mötet kommer värdering av ett antal objekt att initieras.

3. Pågående projekt, Patrik H

Fastighetschefen informerade att det inte finns mycket nytt att rapportera om sedan det senaste styrelsemötet.

Etapp 1 för fastigheterna på Makrill- och Manetvägen är på väg ut i det dynamiska inköpssystemet DIS, avseende infrastruktur under mark.

Gällande energiuppföljning behöver investeringstakten höjas i ABTB för att nå målen kopplade till Allmännyttans klimatkliv. På något av de kommande styrelsemötena kommer driftens förstudie angående energiuppföljning att presenteras.

4. Organisationsöversynen

Sofi informerade att det händer mycket i organisationen. Det pågår varsel samtidigt som jobbbannonser ska publiceras. VD och HR har suttit i samtal med samtliga fastighetsskötare och bovärdar för att diskutera de nya rollerna. Möten planeras in inom kort för att erbjuda dessa medarbetare nya roller. Medarbetare har fått ge input till de nya funktionsbeskrivningarna. HR har veckomöten med facken för att informera samt diskutera förändringarna. Det har kommit fram att gränsdragningen mellan VD och Fastighetschef är viktig att förtydliga och formulera. Den största utmaningen nu och framåt är tiden, att hinna med allt som planerats.

5. Presidium inför styrelsemötena

Ordförande informerade att presidiet börjat träffas inför styrelsemötena och kommer att göra det under resten av året. Presidiet består av ordförande, vice ordförande, VD, ekonomichef samt sekreterare.

6. Information om muralmålningen på Centralgatan

VD informerade att målningen påbörjades i tisdags och beräknas vara färdigställd inom kort.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

10. Redovisning av tertialrapport 1.

Ekonomichefen presenterade rapporten som var utsänd med kallelsen, **Bilaga 5.10.**

För ABTB visade rapporten ett minusresultat om 6,9 Mkr per den sista april, vilket var bättre än förra året. Huvudorsaken till förbättringen var räntenivåer samt en mildare vinter.

11. Outhyrt

Bilagan var utsänd med kallelsen, **Bilaga 5.11.**

VD informerade att det pågår åtgärder bland annat med uthyrningspolicyn. Att en hyresgäst tappar samtliga köpoäng när denne tackat ja till en lägenhet tas bort. Uppsägningstid vid lägenhetsbyten ändras från 1 till 3 månader. Uthyrningen jobbar aktivt med att hitta fler åtgärder.

12. Reviderad uthyrningspolicy

Bilagan var utsänd med kallelsen, **Bilaga 5.12.**

VD informerade kort om revideringen. I policyn finns ingen information om köpoäng och uppsägningstid och frågan är om det ska stå där. VD tar med sig frågan.

13. Prislista gällande åtgärder i lägenheter

VD informerade att det finns en prislista på hemsidan som ska tydliggöra vilka åtgärder som hyresgästen själv får bekosta.

14. E-passi

VD informerade att införandet av E-passi kommer avvaktas med till årsskiftet på grund av den höga arbetsbelastningen.

15. Löneförhandlingarna

VD informerade att förhandlingarna är avslutade för alla. Förhoppningen är att de nya lönerna ska betalas ut med junilönen.

16. Personalfrågor

VD informerade att en av förvaltarna kommer att vara sjukskriven i ca tio veckor. Två fastighetsskötare är sjukskrivna till augusti. En av fastighetsskötarna går eventuellt i pension vid årsskiftet. Bolagets redovisningsansvarig har valt att säga upp sig och rekrytering efter en ersättare påbörjas så fort som möjligt.

17. Medlemskap i Sobona

VD informerade att ABTB fått bekräftelse på medlemskapet och ansluter den 1 januari 2026. För tre år sedan gjordes en jämförelse mellan Fastigo och Sobona, vilken ska uppdateras. När det är klart ska förhandling med facken ske.

18. Ny styrelseportal

VD informerade att det köpts in en styrelseportal som heter Team Engine. Detta ska förhoppningsvis underlätta styrelsens arbete och förenkla hanteringen kring dokumentation. I tjänsten finns även digital signering.

19. Fastställande av reviderade ägardirektiv KF 241105

Bilagan var utsänd med kallelsen. **Bilaga 5.19.**

VD informerade att bolaget behöver ha en extra årsstämma för att fastställa de reviderade ägardirektiven. Den extra bolagsstämman kommer att hållas digitalt.

20. Medborgarförslag park Månkarbo

VD informerade att det inkommit ett medborgarförslag om att anlägga en park i Månkarbo. **Bilaga 5.20.**

VD har talat med Anna Person och de är överens om att ge ett gemensamt svar på förslaget.

21. Förslag från företagarföreningen måla pelarna Centralgatan

VD informerade att ställning inte har tagits till det inkomna förslaget ännu. Det behövs inte bygglov och kostnaden bedöms bli låg.

Beslutsärenden

■ [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

■ [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

§ 57 Beslut om detaljplaneändring och köp av tomten vid fd Söderlunds

VD informerade att styrelsen tidigare beslutat att pausa försäljningen mellan TKAB och ABTB. Förslaget är att genomföra affären och ansöka om detaljplaneändring.

Styrelsen beslutade att ge VD i uppdrag att fortsätta med köpet och genomföra detaljplaneändringen.

§ 58 Övriga intressanta frågor

Inga övriga frågor.

§ 59 Avslutning

Ordförande tackade samtliga för idag och avslutade mötet.

Vid protokollet

Sofia Eklund

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Bengt-Olov Eriksson