

AB Tierpsbyggen

Styrelseprotokoll

Dag 2020-10-15

Plats Tierpsbyggens kontor

Närvarande

Beslutande Bengt-Olov Eriksson
Stig Lundqvist
Viktoria Söderling
Helen Jaktlund (ersättare för Catarina Deremar)
Joakim Larsson

Icke tjänstgörande suppleanter

Pia Wårdsäter
Eva Berglund
Daniel Ringefors
Jonhas Åker

Pär Oscarsson (adjungerad ordförande på mötet)

Pär Oscarsson är tillträdande ordförande och ersätter Catarina Deremar. Bytet av ledamot tillika ordförande hade vid mötets genomförande ännu inte registrerats av Bolagsverket.

Övriga

Roger Kjetselberg, VD
Anders Norrström, Ekonomichef, sekreterare
Inger Klockerman lekmannarevisor, suppleant

Paragrafer § § 67-76

§ 67 Öppnande

Ordföranden hälsade samtliga välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 68 Val av justeringsman

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

§ 69 Föregående protokoll

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

§ 70 VD-brev

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

§ 71 Informationsärenden

Redovisning av Tertialrapport 2

Ekonomichefen föredrog tertialrapporten 2020-08-31 med prognos för 2020. Resultatet på 1,0 Mkr var 0,3 Mkr sämre än budget och prognosen pekade på ett utfall som var 1,5 Mkr sämre än budget för 2020. Avvikelsen avsåg ett högre nedlagt underhåll på fastigheterna än budgeterat och som belastat resultaträkningen. Nedlagt underhåll som redovisats i balansräkningen var i gengäld lägre än budget.

Som en konsekvens av detta kommer planerat underhåll att ses över för tertial 3, för att se vad som kan skjutas framåt i tiden. Årsresultatet beräknas därför bli i nivå med budget.

Information från VD-rådet angående organisationsöversynen

VD informerade att VD-rådet nu är i slutskedet med den analys där chefer och andra utvalda fått ge sin syn på den organisationsförändring som skett och på organisationen i övrigt. Avsikten är att se hur verksamheten kan effektiviseras och utveckla organisationens kundfokus ytterligare. Detta utvecklingsarbete inkluderar även samarbetet mellan organisationerna i kommunkoncernen.

VD-rådet kommer även att ha möten med samtliga kommunens verksamheter. Hittills har det varit ett möte, med Kultur och fritid. Mötet var bra och gav konkreta förbättringsåtgärder.

Kundfokus och samverkan kommer att få ännu större vikt i bolaget. Ett av resultaten från analysen är att en kundattitydutbildning planeras till nästa år, där fokus kommer att vara på kunden och bolagets värdeord LÄRA (Lojalitet, Ärlighet, Respekt och Ansvar).

Ett annat förslag i analysen är att det endast kommer att finnas en fastighetschef. Fastighetschefen för TKABs lokaler, som slutat tidigare under året, kommer därmed inte att ersättas.

Ordföranden och vice ordföranden kommer att få en närmare presentation den 21/10 då de är inbjudna till VD-rådet och till decembermötet kommer styrelsen att få förslaget presenterat.

Ledningens genomgång

Protokoll från ledningens genomgång 2020-10-06, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna.

Ledningens genomgång är en avstämning hur verksamheten lever upp till övergripande mål och handlingsplaner.

Information om uthyrningen av Högbergsparken

VD informerade att uthyrningen nu pågått i 1,5 månad och att 19 lägenheter av 54 är uthyrda i dagsläget.

Regionens hållbarhetslöfte

VD informerade att kommunen fått en uppmaning att ansluta sig till Regionens hållbarhetslöfte. Regionen vill även att bolagen skall ansluta sig. VD har meddelat kommunen att då TKAB anslutit sig till Allmännyttans klimatinitiativ, till vilket bolagets mål är kopplade, så väljer man att fortsatt följa det i stället.

Överklagan av bygglov för gruppboendet (Bofinken) i Tierp

VD informerade att ett överklagande har kommit in, 2 veckor efter att bygglov beviljats, avseende bygglov vid byggnationen av gruppboendet Bofinken i Tierp. Överklagandet anger att byggnationen inte avser ett boende utan en vårdbyggnad.

Stommen skall beställas inom en vecka, för att inte en förskjutning på 3 veckor skall ske i projektet.

Information till Kommunstyrelsen angående bokslutet 2020-08-31

VD informerade att bolagen inbjudits till kommunstyrelsen 2020-10-20 för att redovisa bokslutet 2020-08-31 och informera om verksamheten. VD och ekonomichefen kommer att delta på mötet.

Ordförandeutbildning av Sveriges allmännytta 13/11

VD informerade att en ordförandeutbildning beställts från Sveriges allmännytta med anledning av att bolaget fått en ny ordförande, Pär Oscarsson. Förutom Pär kommer VD att delta. Motsvarande utbildning hölls i samband med att en ny styrelse tillträdde efter valet 2018.

Beslutsärenden

§ 72

Reviderade ägardirektiv

Reviderat ägardirektiv var utsänt med kallelsen. Styrelsen konstaterade att några sakfel fanns i direktivet, som måste korrigeras. Styrelsen ansåg även att paragrafen som anger att kommunfullmäktiges yttrande ska inhämtas avseende investeringar större än 500 basbelopp eller om de är av principiell betydelse även i fortsättningen bör ha en beloppsgräns på 1 000 basbelopp.

För bolaget kommer ett så lågt belopp som 500 basbelopp att leda till att majoriteten av alla lägenhetsbyggnationer och större renoveringsprojekt behöver behandlas av fullmäktige. Det kommer att medföra fördröjningar i processen och ökade kostnader för bolaget. Nivån är inte rationellt för ett bolag som verkar på en konkurrensutsatt marknad och skulle påverka bolaget negativt liksom möjligheten att leva upp till ägarens avkastningskrav.

VD föreslog att styrelsens synpunkter ovan skickas till Kommunstyrelsen (KS) för behandling vid Kommunstyrelsens möte 2020-10-20. Skrivelsen måste tas fram till 2020-10-19 och KS informeras om en sent inkommen handling. Ekonomichefen får i uppdrag att kontakta KS, sammanställa skrivelsen och sända in densamma till Kommunstyrelsen.

Styrelsen beslutade i enlighet med förslaget

§ 73

§ 74

Ombyggnation av Tegelbruksgatan 50

Lokalerna vid Tegelbruksgatan 50, som kommunen idag hyr för förskola och HVB hem för ensamkommande ungdomar, har sagts upp. Avsikten är att bygga om dessa lokaler till bostäder.

Ett förslag till ombyggnad ,med kalkyl, var utsänt med kallelsen. Förslaget innebar en uppskattad produktionskostnad, för 8 st. nya lägenheter, på drygt 14 Mkr. Ombyggnationen kan ske på affärsmässiga grunder.

Styrelsen beslutade att ge VD i uppdrag att starta projektet för att bygga om lokalerna till 8 nya lägenheter.

§ 75

Uppföljning av finanspolicyn

En finansrapport var utsänd med kallelsen. Av p 9 i rapporten framgår att bolaget följer samtliga limiter.

Styrelsen beslutade att godkänna efterlevnaden av limiterna och lägga rapporten till handlingarna.

§ 76

Avslutning

Ordföranden avslutade mötet.

Vid protokollet

Anders Norrström

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Bengt-Olov Eriksson