

AB Tierpsbyggen

Styrelseprotokoll

Dag 2021-12-10
Plats Tierpsbyggens kontor vid Centralgatan och Teams

Närvarande

Beslutande Pär Oscarsson
Bengt-Olov Eriksson
Stig Lundqvist
Joakim Larsson
Pia Wårdsäter (ersättare för Viktoria Söderling)

Icke tjänstgörande suppleanter

Helén Jaktlund
Daniel Ringefors, Teams
Eva Berglund

Övriga

Roger Kjetselberg, VD
Veronica Lindström, vice VD
Anders Norrström, Ekonomichef (EC), sekreterare

Paragrafer §§ 63-77

§ 63 Öppnande

Ordföranden hälsade samtliga välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 64 Val av justeringsperson

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Stig Lundqvist.

§ 65 Föregående protokoll

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

§ 66 VD-brev

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

§ 67 Informations-/diskussionsärenden

Information från VD-rådet angående organisationsöversynen

Många är sjukskrivna för närvarande med symptom som är influensaliknande. En person har konstaterad covid. Även VAB har ökat.

En Nöjd Medarbetar Index (NMI) undersökning skall göras bland personalen. När den genomförts kommer den att delges styrelsen.

Lägesrapport för pågående projekt

En sammanställning över statusen på pågående projekt var utsänd med kallelsen.

VD informerade att

- Sveriges allmännyttan informerat att investeringsstöd för hyresbostäder kan sökas fram till årsskiftet trots att riksdagen beslutat att det skall avvecklas fr o m 2022. Bidragsvolymen är dock begränsad. Sveriges allmännyttas bedömning är dock att stödet kommer att återinföras på något sätt.
- avsikten är att en egen funktionsupphandling kommer att genomföras avseende de planerade bostadsbyggnationerna i Örbyhus. Bolagets avsikt är att även ansöka om investeringsstöd för detta. Utan stödet försvåras möjligheten markant att genomföra byggnationerna.

Ombyggnation på Hällbacka, enkäten

VD informerade att den enkät som genomförts bland personer över 65 år i Söderfors kommer att analyseras när den erhålls från undersökningsföretaget.

Ett möte kommer också att hållas med PRO efter jul- och nyårshelgerna. Ett önskemål från dem är att det byggs större lägenheter än planerat. Det bedöms dock bli dyrare och ge färre lägenheter.

Information om gruppboenden, Bofinskvägen

VD informerade att man för närvarande väntar på abonnemang för el från Vattenfall, vilket dragit ut på tiden.

Lägesrapport, stamreparation vid Bondegatan

VD informerade att ett möte hållits med de boende vid Bondegatan under gårdagen. Det boende i det först trapphuset som kommer att renoveras kommer att flyttas ut den 10 januari. Flera hyresgäster har anmält intresse av att byta till andra lägenheter.

Hyresgästerna kommer att behöva ett annat boende i ca 10 veckor under renoveringsarbetet.

Hyresgästerna kommer bl.a. att få vara med och välja färg på golvmattor, kakel i kök och handtag.

Nytt bredbandsavtal

VD informerade att konsulten som hjälper till med upphandlingen av ett nytt bredbandsavtal har tagit fram ett förfrågningsunderlag. En upphandling går ut efter jul- och nyårshelgerna.

Lägesrapport hyresförhandlingen

VD informerade att förhandlingarna med Hyresgästföreningen om 2022 års bostadshyror har avslutats. Förhandlingsklimatet har varit mycket bra. Överenskommelsen innebär att hyrorna höjs med 1,99% fr.o.m. 2022-02-01. Det innebär en genomsnittlig höjning på 1,82% för 2022 motsvarande ca 2,5 Mkr i inkomstförstärkning.

Lägesrapport fossilfria transporter och laddinfrastruktur

VD informerade att en grupp bildats, tillsammans med kommunen och TEMAB, som arbetar med att planera för att bygga upp en laddinfrastruktur med t ex laddställen i bostadsområdena så verksamhetsfordon kan laddas utan att återgå till centralen vid Industrihuset.

Diskussioner förs även med TEMAB om en gemensam tank för HVO bränsle.

Kommunen köper skötseln av Vendelbadet av ABTB

VD informerade att kommunen kommer att köpa driften vid Vendelbadet och Örbyhus sporthall av ABTB. Kontrakt kommer att skrivas i form av ett skötselavtal. Underhållet kommer även fortsättningsvis att skötas av kommunen.

Information från Sveriges allmännytt

VD informerade att Sveriges allmännytt, tillsammans med Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna, för diskussioner om hur hyresförhandlingarna skall genomföras i framtiden. Som utgångspunkt kommer de senaste tre åren att ligga.

VD informerade att Sveriges allmännytt är aktiv rörande det investeringsstöd för hyreslägenheter som försvinner vid årsskiftet. Deras uppfattning är att beslutet är förhastat och man rekommenderar att ansöka om stöd före årsskiftet.

Bjud in Anders Nordstrand, VD i Sveriges allmännytt till Styrelse-/LG-dagarna 17-18/2

VD föreslog att Anders Nordstrand som är VD för Sveriges allmännytt bjuds in till styrelsedagarna 17-18/2.

Styrelsen gav VD i uppdrag att bjuda in Anders Nordstrand.

Outhyrt

Information om uthyrningsläget var utsänd med kallelsen. Genomsnittligt antal outhyrda lägenheter under 2021 var 10 st. Dessutom var 20 st. outhyrda främst pga. om renoveringsarbeten. Omflyttningen uppgick till 15,8%.

Beslutsärenden

§ 68 Fastställande av resultatbudget för 2022

Förslag till resultatbudget för 2022 var utsänd med kallelsen. Budgeterat resultat för 2022 uppgick till 2,7 Mkr. **Bilaga 1.**

Styrelsen beslutade att fastställa budgeten i enlighet med förslaget.

§ 69 Fastställande av arbetsordning för styrelsen och instruktion för VD 2022

Förslag till arbetsordning och instruktion för VD 2022 var utsänd med kallelsen. Den föreslagna styrelsekonferensen, i tidplanen, den 8-9 september ställs in och ett styrelsemöte hålls i stället den 8 september 13,00 – 16,00. Den 27 oktober var ett styrelsemöte planerat men i stället hålls en styrelsekonferens, med styrelsemöte, den 26-27 oktober 8,30 – 16,00. **Bilaga 2.**

Med ändringar enligt ovan beslutade styrelsen att fastställa arbetsordning och instruktion för VD 2022 i enlighet med förslaget.

§ 70 **Fastställande av finanspolicy 2022**

Förslag till reviderad finanspolicy var utsänt med kallelsen. Några mindre korrigeringar hade skett, främst rörande sociala lån och hantering av överlikviditet. **Bilaga 3.**

Styrelsen beslutade att fastställa finanspolicyn för 2022 i enlighet med förslaget.

§ 71 **Beslut om upplåning för 2022**

Förslag till upplåningsram för 2022 var utsänt med kallelsen.

Med en investeringsvolym på 115 Mkr och en egenfinansiering på 55 kr föreslår VD att styrelsen beslutar om nyupplåning med max 35 Mkr under 2022, utöver de 25 Mkr som finanspolicyn ger VD rätt att nyupplåna.

Styrelsen beslutade i enlighet med förslaget att ge VD mandat att nyupplåna 35 Mkr, utöver de 25 Mkr som finanspolicyn ger VD rätt att nyupplåna.

§ 72 **Köp av gruppboendet vid Ängsvägen**

VD föreslår att styrelsen ger VD i uppdrag att köpa gruppboende vid Ängsvägen i Örbyhus från Tierps kommunfastigheter i syfte att samla boendena i bostadsbolaget.

Styrelsen beslutade i enlighet med förslaget att ge VD i uppdrag att förvärva gruppboendet vid Ängsvägen i Örbyhus från Tierps kommunfastigheter.

§ 73 **Tvångsförvaltning av Bruksgatan i Tobo**

Styrelsen diskuterade bolagets möjligheter att tvångsförvalta fastigheter i Tobo.

Styrelsen beslutade att Tierpsbyggen inte är intresserade av att tvångsförvalta fastigheter vid Bruksgatan i Tobo.

§ 74 **Byta arbetsgivarorganisation till Sobona**

VD har fört samtal med Sobona och tillsammans med erfarenhet från den omorganisation som bolaget nyligen gjort konstaterat att det kan finnas anledning att se över ett eventuellt byte av arbetsgivarorganisation från Fastigo till Sobona.

VD föreslår att styrelse ger honom i uppdrag att utreda förutsättningarna för att byta arbetsgivarorganisation.

Styrelsen beslutar i enlighet med förslaget.

§ 75 **Beslut att de reviderade ägardirektiven tas på ordinarie bolagsstämma 2022**

Kommunen har gjort smärre justeringar i bolagets ägardirektiv. Bolaget arbetar redan i enlighet med den justering som genomförts.

VD föreslår därför, efter samråd med kommunledningen, att de reviderade ägardirektiven fastställs på ordinarie bolagsstämma i vår.

Styrelsen beslutade i enlighet med förslaget.

§ 76 **Övriga frågor**

VD informerade att Friteam Sport har sagt upp sitt hyresavtal vid Centralgatan i Tierp.

VD informerade att det finns en intressent som vill köpa bagarstugan i Lövstabruk. Han har fått positiva besked från Länsstyrelsen och väntar nu svar från kommunen. Innan en eventuell försäljning skall en värdering ske och frågan tas upp i styrelsen.

Joakim Larsson informerade att en minnesceremoni kommer att äga rum i Österlövsta kyrka, för styrelsens medlem Jonhas Åker som avled för en tid sedan.

§ 77 **Avslutning**

Ordförande tackade samtliga för det gångna året och önskade styrelse och personal en God Jul och ett Gott Nytt År.

Vid protokollet

Anders Norrström

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Stig Lundqvist