

Tierps kommunfastigheter AB (TKAB)

Styrelseprotokoll

Dag	2022-09-08
Plats	Tierpsbyggens kontor vid Centralgatan
Närvarande	
Beslutande	Pär Oscarsson Bengt-Olov Eriksson Joakim Larsson Stig Lundqvist Viktoria Söderling
Icke tjänstgörande suppleanter	Eva Berglund Helen Jaktlund Daniel Ringefors Pia Wårdsäter
Övriga	Roger Kjetselberg, VD Veronica Lindström, vice VD Anders Norrström EC, sekreterare Patrik Helgesson p 43 4)

Styrelsemötet inleddes med ett studiebesök vi den nya förskolan och den ombyggda skolan i Kyrkbyn. Hampus Eriksson guidade styrelsen genom byggnationerna.

Paragrafer §§ 39-46

§ 39 Öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 40 Val av justeringsperson

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Stig Lundqvist.

§ 41 Föregående protokoll

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

§ 42 VD-brev

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

§ 43 Informations- och diskussionsärenden

1. X

3. Genomgång av hyresgästenkäten 2021, bilaga 1

Hyresgästenkäten som gjordes för lokaler förra året var utsänd med kallelsen.

NKI ökade från 48 till 53 i den mätningen. Handlingsplaner kommer att tas fram där negativa förändringar skett.

4. Projektrevisning

Fastighetschefen Patrik Helgesson redogjorde för pågående projekt. Större projekt kommenteras nedan:

- I Kyrkbyn byggs en ny förskola och gymnastikbyggnad. Skolan renoveras. Byggnationerna följer planen. Före styrelsemötet genomfördes ett platsbesök.
- I Skärplinge byggs en ny förskola. Byggnaden var vädertät till semestern och tidplanen hålls vilket innebär att den tas i drift till höstterminen 2023.
- Beträffande nyproduktionen av förskolor i Vallskoga, Tierp och Söderfors inväntas bygglov. Projekten har försenats 2-3 månader då handläggningstiderna förlängts.

I Vallskoga pågår markarbeten.

Inflyttning i förskolorna beräknas till årsskiftet 23/24. Förseningarna kan påverka inflyttningsdatumen.

- Räddningstjänsten är i behov av två nya brandstationer i Skärplinge och Söderfors.

I Skärplinge är TKAB överens om förvärv av mark för byggnationerna som kan beräknas börja under nästa år. Även i Söderfors kan byggnationerna börja under 2023, då kommunen har tillgänglig mark för ändamålet.

Under förutsättning att bolaget får klartecken att påbörja byggnationerna beräknas färdigställandetidpunkterna till december 2022 för båda stationerna.

- Då koncentrationen av beställningar är stor har TKAB efterfrågat en långsiktig plan från kommunen.

9. Nya ”regler” för renhållningsabonnemang, TEMAB

VD informerade att TEMABs styrelse beslutat att fastighetsägaren skall stå för renhållningsabonnemanget och inte lokalhyresgästen som idag. Detta innebär mer arbete för TKAB då avtal måste skrivas om med lokalhyresgästerna. Risken för obetalda sophanteringskostnader flytts också till TKAB. Problem uppstår också i avtalen med kommunen, som idag är all inclusive, i och med att kommunen själva då skall stå för avtalen. VD kommer att ta upp frågan med TEMABs VD.

10. Nytt säkerhetsråd inom koncernen

VD informerade att ett säkerhetsråd bildats i kommunen, vilka träffas en gång per månad. Syftet är att diskutera olika säkerhetsfrågor som tex störningar i verksamheten av olika slag. Telefoner har införskaffats som fungerar inom kommunen vid strömavbrott genom egna antenner med reservkraft.

Bolag och verksamheter skall också göra en verksamhetsanalys med anledning av de nya säkerhetszonerna runt Forsmark, för att se om något behöver förändras.

11. Inför budget 2023

VD informerade att förutsättningarna inför budgetarbetet för 2023 är tuffare än någonsin. Inflationen är mycket hög, byggkostnaderna har stigit kraftigt, elpriserna är exceptionellt höga, räntorna har stigit mycket på kort tid och stora höjningar för de taxebundna kostnaderna aviseras inför 2023.

Hyresförhandlingarna med kommunen startade före sommaren och beräknas fortsätta under hösten.

Beslutsärenden

§ 44 Fast eller rörligt elpris, bilaga 2

Bolagets fasta elprisavtal löpte ut vid årsskiftet 2021/2022. Att binda elpriset då hade inneburit stora kostnadsökningar. Även det rörliga elpriset var betydligt högre än det tidigare bundna men betydligt lägre än det som gick att binda då. Utvecklingen har sedan fortsatt uppåt.

En sammanfattning av elprisutvecklingens påverkan på bolaget var utsänd med kallelsen.

VD efterfrågade styrelsen syn på att binda eller kvarstå rörligt med tanke på att den av styrelsen beslutade budgeten, kraftigt kommer att överskridas rörande detta.

Styrelsen var enig om att bolaget för närvarande skall låta elpriset var rörligt och att utvecklingen noga bör följas.

§ 45 Övriga intressanta frågor

VD informerade att styrelsen kommer att få tillgång till bolagets intranät, Navet.

§ 46 Avslutning

Ordförande tackade samtliga för idag och avslutade mötet.

Vid protokollet

Anders Norrström

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Stig Lundqvist