

AB Tierpsbyggen (ABTB)

Styrelseprotokoll

Dag	2023-08-31
Plats	Tierpsbyggens huvudkontor vid Centralgatan, Tierp
Närvarande	Pär Oscarsson Bengt-Olov Eriksson Jan Salomonsson Viktoria Söderling Jan Jansson
Icke tjänstgörande suppleanter	Per Sangert Alfred Mujambere Joakim Larsson
Övriga	Roger Kjetselberg, VD Anders Norrström, EC, sekreterare Veronica Lindström, VVD Patrik Helgesson, fastighetschef §12,13 och 15

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

Paragrafer §§ 34-42

§ 34 Öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 35 Val av justeringsperson

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Bengt-Olov Eriksson

§ 36 Föregående protokoll

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

Protokollet från konstituerande styrelsemöte 2023-05-11, lades med godkännande till handlingarna. Bilaga 1.

§ 37 VD-brev

VD-brevet, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna. Bilaga 2.

§ 38 Informations- och diskussionsärenden

1. X

2. Information om organisationsförändringen

VD informerade att förhandlingarna med facken är avslutade och förhandlingsprotokollen skall undertecknas under dagen.

3. Information om dokumenthanteringsprojektet.

VD informerade att högsta prioritet i projektet är upphandling av ett nytt fastighetssystem då det befintliga, Incit Xpand, inte utvecklas längre och kommer att fasas ut till 2025-12-31.

En RFI (Request For Information) har genomförts, där företag får möjlighet att lämna information om bl.a. företaget och dess produkt. Sju företag är utsedda att göra en presentation. Tre kommer sedan att väljas ut för mer ingående presentationer.

4. Uppföljning av marknadsplan 2023

VVD informerade att det inte hänt så mycket på marknadssidan. Många åtgärder togs bort i samband med budgetarbetet för 2023 pga. den ansträngda ekonomin.

En punkt i marknadsplanen har varit att göra en ny hemsida, då 95 % söker lägenhet vi hemsidan idag. En ny hemsida, som är sammanlänkad med fastighetssystemet, avvaktas tills ett nytt fastighetssystem är på plats.

Tomma lokaler på Centralgatan i Tierp har stylats upp i avvaktan på ny hyresgäst.

5. Information om periodbokslut 2023-06-30

Ekonomichefen kommenterade periodbokslutet per 2023-06-30. Bilaga 3

ABTBs resultat var +2,6 Mkr vilket var 4,0 Mkr bättre än budget. Utfallet har bl.a. påverkats av att 1,8 Mkr lägre underhåll än budgeterat var nedlagt under första halvåret. Jämfört med 2022-06-30 var resultatet 0,7 Mkr bättre

om man bortser från elstöd på 1,6 Mkr, som erhållits under 2023. För 2023 är ett lågt underhåll budgeterat pga. det svåra ekonomiska läget.

6. Information om kostnadsökningar 2023

VD informerade att de taxebundna- och fjärrvärmekostnaderna ökar kraftigt 2024. Fjärrvärmens höjs med 18 % vilket är i nivå med den höga höjning som skedde för 2023.

Fjärrvärmeföreningen, HSB, Sveriges allmännyttan och Fastighetsägarna har bildat det man kallar Prisdialogen. Det är en modell som både innefattar lokal dialog och central prövning av prisändring på fjärrvärme. Anslutna företag förbinder sig att ha en dialog med stora kunder innan prishöjningar sker.

VD vill att styrelsen ställer sig bakom en skrivelse till TEMAB att de ansluter sig till detta.

Efter diskussioner var styrelsen enig om att TKABs ordförande kontakter TEMABs ordförande rörande frågan att TEMAB ansluter sig till prisdialogen.

8. Synpunkter till kommunen på förslag till reviderade ägardirektiv.

VD informerade att de synpunkter som arbetades fram, under planeringsdagarna i augusti, till den förestående revideringen av ägardirektivet kommer att skickas till kommunen. Även kommunen har några mindre förslag till förändringar. Bilaga 4

Styrelsen betonar vikten av att de får tillgång till det slutgiltiga förslaget innan det fastställs av kommunen.

9. Outhyrt

VVD informerade att vakanserna ökar och att det krävs mer resurser än tidigare att hyra ut varje lägenhet. Vakanserna påverkas dock även av de nya lägenheterna på Tegelbruksgatan 50 som nu kommit ut för uthyrning. Även lägenheter som är avställda för renovering och resursbrist under semesterperioden har påverkat vakansläget. Extra resurser kommer att sättas in för att se om det kan påverka situationen. Bilaga 5.

10. Personalärenden

VD informerade att årets lönerrevision är sen, men beräknas vara klar till septembers lön.

Diskussioner förs med kommunen om att begära registerutdrag från polisen i samband med vissa nyanställningar. Bolaget kommer att följa kommunens rutin på området.

En halvdagsutbildning kommer att hållas rörande medarbetarnas skyldigheter och rättigheter samt rörande värdegrundsfrågor.

En ny receptionist har hyrts in på sex månader, Mia Westin, som vikarie för Tova som är tjänstledig.

Rekryteringen av en enhetschef för projektledarna är i slutfasen. Även en projektledare kommer att anställs för den tjänst som idag hyrs externt.

13. X

14. X

15. Information om Vendelvägen

Fastighetschefen informerade att loftgångarna på Vendelvägen 5 och 7 är föremål för utredning, då det börjar bli dåliga. En projektering har skett utifrån att bygga nya i trä. Åtgärderna bör ske snarast och hyresgästerna behöver evakueras under byggtiden. Dränering vid Vendelvägen 7 kommer att genomföras i samband med loftgångsarbetena.

16. X

17. X

Beslutsärenden

§ 39 X

§ 40 **Revidering av ägardirektiv**

Kommunen genomför en revidering av ägardirektiven vilket diskuterades vid §38 p8. Styrelse har arbetat fram ett antal punkter som de föreslår skall justeras.

Styrelsen beslutade att överlämna synpunkterna till kommunen för hantering i revideringsprocessen.

§ 41 **Övriga intressanta frågor**

X

§ 42

Avslutning

Ordförande tackade samtliga för idag och avslutade mötet.

Vid protokollet

Anders Norrström

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Bengt-Olov Eriksson