

Tierps kommunfastigheter AB (TKAB)

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, § 11 och 12

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

Paragrafer §§ 31-38

§ 31 Öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 32 Val av justeringsperson

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

§ 33 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.

§ 34 VD-brev

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

§ 35 Informations- och diskussionsärenden

3. Information om dokumenthanterings- och digitaliseringsprojektet.

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.

5. Information om periodbokslut 2023-06-30

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

TKABs resultat var +3,2 Mkr vilket var 2,5 Mkr bättre än budget. Utfallet har bl.a. påverkats av att nyupplåningen och räntorna varit lägre än beräknat fram till bokslutstillfället. Jämfört med 2022-06-30 var resultatet 4,6 Mkr sämre om man bortser från elstöd på 4,3 Mkr som erhållits under 2023. För 2023 är ett minimalt 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.

7. Information om fastighetsutredningen

VD informerade att en sista utredning, rörande fastighetsöverlåtelseerna från kommunen till TKAB, rörande genomförande och finansiering för närvarande pågår.

PwC som har uppdraget sedan i våras har inte gjort något under sommaren vilket lett till förseningar. I dagsläget är rapporten utlovad att vara klar den 8 september.

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.

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

11. Information om skadeutredningarna vid Centralskolan i Tierp

Fastighetschefen informerade att utredningen av inomhusmiljöproblemen vid Centralskolan i Tierp pågått under ett år. Under sommaren har en skadeutredning genomförts i A,B och C husen med tyngd på det som inte utretts tidigare.

Utmaningen har varit att hitta en orsak till problemen då ett flertal faktorer kan påverka som t ex ålder på fastigheten, konstruktionen och hur verksamheten bedrivs.

B-huset har tagits ur bruk för vidare utredning, medan verksamheterna i A och C husen fortgår. Miljö och hälsa, vid kommunen, arbetar tillsammans med Arbetsmiljömedicin vid Akademiska sjukhuset och Företagshälsovården.

12. Projektredovisning

Fastighetschefen informerade att den nya förskolan i Skärplinge överlämnats av entreprenören Sjötorpshus. Några punkter återstår i slutbesiktningen. Idrifttagandet av den nya förskolan medför att en försäljning av förskolan Linnéan kan ske, förutsatt att kommunen inte har behov av lokalerna till annan verksamhet.

Nyproduktionen av en förskola i Vallskoga fortlöper enligt planen, med inflyttning vid årsskiftet 23/24.

Den nya förskolan i Söderfors beräknas klar för leverans sen vår 2024.

Projektering av brandstationer i Söderfors och Skärplinge pågår. Räddningstjänsten godkände inte den ursprungliga placeringen av brandstationen i Söderfors och ny placering håller på att tas fram. I Skärplinge väntar man på godkännande av placeringen från Räddningstjänsten.

Behov av en ny skola finns i Örbyhus. En förstudie har beställts. Två förslag till placering har bearbetats men det förslag som verksamheten föredrar har visat sig olämpligt då det utgör lägsta platsen i Örbyhus med risk för översvämningar vid stora regnmängder. Alternativa platser undersöks för närvarande. Om en ny förskola byggs kan det räcka med en mindre utbyggnad av befintlig skola.

§ 36 Revidering av ägardirektiv

Kommunen genomför en revidering av ägardirektivet vilket diskuterades vid §35 p8. Styrelse har arbetat fram ett antal punkter de föreslår skall justeras.

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

§ 37 Övriga intressanta frågor

X

§ 38 Avslutning

Ordförande tackade samtliga för idag och avslutade mötet.

Vid protokollet

Anders Norrström

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Bengt-Olov Eriksson