

Tierps kommunfastigheter AB (TKAB)

Styrelseprotokoll

Dag	2023-10-26
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 Krister Andersson
Övriga	Roger Kjetselberg, VD Anders Norrström, EC, sekreterare Veronica Lindström, vVD Patrik Helgesson, fastighetschef, §12,13

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

Paragrafer §§ 39-49

§ 39 Öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 40 Val av justeringsperson

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Jan Salomonsson.

§ 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. **Bilaga 1.**

§ 43 Informations- och diskussionsärenden

2. Information om dokumenthanteringsprojektet

VD informerade att arbetet i dokumenthanteringsprojektet fortsätter med att titta på fortsatt digitalisering och förenklingar i processerna. En viktig del i detta är ett nytt fastighetssystem då nuvarande upphör i slutet på 2025. Fyra system har valts ut för att titta närmare på.

3. Information om periodbokslut 230831, prognos och finanspolicy, bilaga 2 och 3

Ekonomichefen informerade kort om bokslutet per 230831 och prognosen för 2023. Resultatet för de åtta första månaderna var 7,7 Mkr vilket var 6,3 Mkr bättre än budget. Prognosen för 2023 pekade på ett resultat på 1,0 Mkr vilket är 2,1 Mkr bättre än budget. Med anledning av ett bättre resultat än budgeterat kommer ytterligare underhåll på upp till 5 Mkr att genomföras under resten av året. Detta har beaktats i prognosen.

En finansrapport var utsänd med kallelsen där bl.a. bolagets efterlevnad av limiterna i finanspolicyn presenterades. Samtliga limiter efterlevdes.

4. Information om budgetarbetet 2024

VD kommenterade kort pågående budgetarbete. Med anledning av de mycket stora kostnadsökningar som orakats av höjda priser och räntor är budgetarbetet svårare än någonsin. För närvarande är underskottet -0,6 Mkr men arbetet fortsätter.

5. Information om fastighetsutredningen

VD informerade att det för närvarande pågår arbete med att komplettera utredningen med nivåer på de nya hyrorna och effekterna av tillkommande stämpelskatt på hyran. Här skall hänsyn tas till normala underhållsnivåer och rådande marknadsläge för drifts- och kapitalkostnader.

6. Information om ägandet av kulturbyggnader

VD informerade att bolaget, tillsammans med kommunen, kommer att se över vem som lämpligast äger kulturbyggnaderna.

7. X.

8. Information om Vendelbadet

VD informerade att Vendelbadet, där förvaltningen tidigare återförts till kommunen, kommer att omfattas av fastighetsaffären, inkl. Örbyhus sporthall.

Nu har konstaterats att bottenventilen inte är tät och måste bytas vilket kommunen kommer att genomföra. Även ytskikten är dåliga vilket gör det svårt att hålla rent.

9. X.

12. Information om Centralskolan

Fastighetschefen informerade att ytterligare en förstudie är beställd rörande Centralskolan. Den skall levereras i mars 2024. Den skall på en noggrannare nivå utreda kostnaderna för att renovera befintlig skola alternativt att bygga en ny skola.

Den ramavtalade konstruktören har tittat på befintlig skola och förutsättningarna att renovera den med de krav som finns idag och konstaterat att grund inte finns att ekonomiskt försvara en renovering.

Ramavtalsarkitekten har skissat på en ny skola och konstaterat att befintlig yta inte är tillräcklig för att uppföra en skola som uppfyller behoven samtidigt som Boverkets rekommendationer kan följas.

13. Projektredovisning

Fastighetschefen informerade kort om pågående projekt rörande förskolorna i Söderfors och Vallskoga. Båda projekten löper på utan större avvikelser.

15. Information om rivning av Kyrkan i Månkarbo

VD informerade att processen att riva kyrkan i Månkarbo löper på enligt plan.

19. Information om f.d. förskolan, Linnéan, i Skärplinge

VD informerade att kommunen meddelat att de inte ser något användningsområde inom kommunen för lokalerna vid Linnéan.

21. Information om Tierps Företagares projekt mot klotter och skadegörelse

VD informerade att fastighetsägare i Tierps kommer att satsa 1 500 kr/fastighet och år för att minska klotter och skadegörelse i kommunen.

TKAB kommer att delta på något sätt men det är inte klart hur.

22. Skrivelse till KF angående uppfyllande av ägardirektiv, bilaga 4

VD informerade att en skrivelse tagits fram till kommunfullmäktige rörande att bolaget inte kan leva upp till ägardirektiven under rådande ekonomiska förutsättningar. Det gäller både beträffande det avkastningskrav som anges och möjligheten att förvalta fastigheterna på ett tillfredsställande sett.

23. Information om entledigande av styrelseledamot

VD informerade att Lars Svensk, suppleant, begärt utträde ur styrelsen men kvarstår tills ny suppleant utsätts av kommunfullmäktige.

24. Information om Hållbarhetslöften, samhällsutveckling och energi.

VD informerade att bolaget skall teckna ett nytt hållbarhetslöfte om samhällsutveckling och förlänga ett rörande energi.

VD skickar ut information till styrelsen rörande vad bolaget åtagit sig att göra genom dessa löften.

§ 44 X.

§ 45 Försäljning av f.d. förskolan Linnéan i Skärplinge

Med anledning av det som konstaterades under § 43.19, att kommunen saknar behov av att hyra lokalerna vid Linnéan och att bolaget inte ser något annat behov av att äga fastigheten, förslög VD att fastigheten läggs ut för försäljning. En dialog med bostadsrättsföreningen som ligger i anslutning kommer att ske innan försäljning.

Styrelsen beslutade att ge VD i uppdrag att sälja fastigheten.

§ 46 Köp av Vendelbadet

Vendelbadet och Örbyhus sporthall är fastigheter som skall omfattas av en överlåtelse av kommunens fastigheter till bolaget. Med anledning av nya momsregler som kan träda i kraft vid årsskiftet och som kan innebära en kostnad för kommunen, kan det vara en fördel att förvärva Vendelbadet och Örbyhus sporthall före årsskiftet.

Styrelsen beslutade att ge VD i uppdrag att ta upp en dialog med kommunen om vikten av att bolaget förvärvar Vendelbadet och Örbyhus sporthall före årsskiftet.

§ 47 Skrivelse till KF angående uppfyllande av ägardirektiv, bilaga 4

Beträffande den skrivelse som behandlades under § 43.22 angående uppfyllandet av ägardirektivet

beslutade styrelsen att överlämna skrivelsen till kommunfullmäktige.

§ 48 Övriga intressanta frågor

VD informerade att utifrån ett ”tjut” rörande framtida kostproduktion har kommunfullmäktige beslutat att kostnaden skall delas med TKAB där TKAB skall betala 750 tkr. Bolagets uppfattning är att kommunfullmäktige inte kan fatta ett sådant beslut. Styrelsen gav VD i uppdrag att lyfta frågan med kommunledningen.

VD informerade att den enda hyresgästen i fastigheten ”Greven”, f.d. Söderlunds rör, har gått i konkurs. Då fastigheten är i dåligt skick bör den bli föremål för förnyad diskussion om den skall rivas.

I samband med diskussionerna om möjligheten att leva upp till ägardirektivet lyftes frågan huruvida bolaget fått återkoppling kring de synpunkter som lämnades till ägaren på förslaget till reviderade ägardirektiv. Det konstaterades att bolagets synpunkter inte beaktats och att det är viktigt att få en tydlig återkoppling på lämnade förslag från ägaren.

Styrelsen har haft en GDPR utbildning. Styrelsen är ytterst ansvarig för GDPR arbetet och dokumenthanteringsplanen.

I samband med nästa styrelsemöte den 15/12 hålls traditionsenligt julbord. Inbjudan kommer senare.

§ 49 Avslutning

Ordförande tackade samtliga för idag och avslutade mötet.

Vid protokollet

Anders Norrström

Justeras

Pär Oscarsson
13. Ordförande

Jan Salomonsson

