

Tierps kommunfastigheter AB (TKAB)

Styrelseprotokoll

Dag 2021-05-06

Plats Teams

Närvarande

Beslutande Pär Oscarsson
Bengt-Olov Eriksson
Stig Lundqvist
Viktoria Söderling
Joakim Larsson

Icke tjänstgörande suppleanter

Pia Wårdsäter
Helén Jaktlund
Eva Berglund

Övriga

Roger Kjetselberg, VD
Veronica Lindström, vice VD
Anders Norrström, Ekonomichef (EC), sekreterare
K G Marklund, Lekmannarevisor
Inger Klockerman, Lekmannarevisor
Malin Åkesson PwC, inledningsvis innan mötet
Anna Ojdanic PwC, inledningsvis innan mötet

Malin Åkesson och Anna Ojdanic från PwC inledde möte med att informera om ”Trygga byggen” som bl. a. innebär att man i byggprojekt uppfyller Skatteverkets regler och håller koll på vilka personer som finns på en byggarbetsplats, att avtalen med leverantörerna följs, att faktureringen sker korrekt, att arbetsvillkoren är justa på arbetsplatsen och att arbetsplatsen därmed blir säkrare.

Paragrafer §§ 30-36

§ 30 Öppnande

Ordföranden hälsade samtliga välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 31 Val av justeringsperson

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Stig Lundqvist

§ 32 Föregående protokoll

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

§ 33 VD-brev

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

§ 34 Informations- och diskussionsärenden

Coronainformation

VD informerade att de flesta av Tierpsbyggens personal nu är tillbaka till arbetet efter en period med fler personer som var sjuka i Covid-19.

För närvarande görs bara akuta felanmälningar men det har fungerat bra hittills med förståelse från hyresgästerna.

En två veckors informationskampanj kommer fr.o.m. den 7 maj att rulla i TV 4. Kampanjen görs i samarbete med övriga kommunkoncernen.

Hyresförhandlingen

VD informerade att hyresförhandlingar genomförts med ägaren, kommunen, och att dessa kommer att fortsätta i nästa vecka. De avser både hyror från kommunen till TKAB och hyror från TKAB till kommunen.

TKAB yrkade 3,2 % (ca 4,8 Mkr) i hyreshöjning och 5 % (ca 2,5 Mkr) i hyressänkning. Aktuellt motbud från kommunen är en sänkning av hyran till TKAB med 10 Mkr och en sänkning från TKAB med 4 Mkr.

Uppföljning av finanspolicyn

En finansrapport per 2021-04-27 var utsänd med kallelsen. EC kommenterade rapporten och efterlevnaden av limiterna. Samtliga limiter efterlevdes. Med anledning av att gränsen på limiterna närmar sig kommer en korrigerande ränteswaparna att ske i närtid.

En genomgång av hur bolaget arbetar med derivat (swapar) för att räntesäkra låneportföljen gjordes av EC.

Försäljning av samhällsfastigheter

VD informerade att frågan lyfts om TKAB/kommunen vill se över möjligheten att sälja samhällsfastigheter.

Information om Solgläntan i Söderfors

VD informerade att beträffande Solgläntan i Söderfors beräknas en beställning komma i maj.

De finns tre alternativ som beställaren överväger.

1. Renovera befintlig byggnad samt bygga till ytterligare yta.
2. Bygga en ny förskola bredvid den gamla, om det går att bygga om den befintliga till lägenheter.
3. Riva befintlig förskola och uppföra en ny på samma plats.

Befintlig byggnadskonstruktion möjliggör en renovering. VDs bedömning är att alternativet att bygga om till lägenheter inte är ett genomförbart alternativ då det bedöms medföra höga hyreskostnader.

Styrelsen var enig med VD, att alternativet att bygga lägenheter inte är genomförbart.

Information om en förskola i Skärplinge

VD informerade att en ny detaljplan behöver göras för att kunna bygga en förskola i Skärplinge på den plats som kommunen förespråkar. När ansökan kommit in kan bolaget få ett preliminärt besked om det går att bygga en förskola på platsen.

Rutin för projekt

VD informerade att rutinen för genomförande av byggnadsprojekt håller på att revideras. Där skall, förutom hur projektet skall genomföras, säkerställas att bolaget får ersättning för det arbete som läggs ned, även om det inte genererar en byggnation. Styrelsen betonade att det är viktigt att bolaget får betalt även då. Översynen omfattar även att erforderliga dokument och avtal tas fram eller revideras för de olika faserna.

När det gäller hyressättningen finns tre faser.

1. En grov produktionskostnad och hyra tas fram.
2. En projektering genomförs och ett anbud tas fram. Det ligger till grund för ett preliminärt hyreskontrakt som ligger till grund för det inledande hyresuttaget från inflyttningsdatumet.
3. När projektet är slutfört görs en slutreglering och hyran justeras utifrån faktiska produktionskostnader.

Beslutsärenden

§ 35 Driftsbudget 2021

Förslaget till driftsbudget för 2021 visar ett underskott på 4,2 Mkr. Då hyresförhandlingarna för 2022 ännu inte är klara föreslog ordföranden att beslutet att fastställa driftsbudgeten för 2021 skjuts till nästa möte.

Styrelsen beslutade i enlighet med förslaget

§ 36 Avslutning

Ordförande tackade samtliga och avslutade mötet.

Vid protokollet

Anders Norrström

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Stig Lundqvist