

Tierps kommunfastigheter AB (TKAB)

Styrelseprotokoll

Dag 2022-10-27

Plats Mora Hotell & Spa, Mora

Närvarande

Pär Oscarsson
Bengt-Olov Eriksson
Joakim Larsson fr § 5.6
Stig Lundqvist
Viktoria Söderling
Helen Jaktlund, ersättare för Joakim Larsson, t o m §5.5

Icke tjänstgörande suppleanter

Eva Berglund
Helen Jaktlund fr o m §5.6
Pia Wårdsäter

Övriga

Roger Kjetselberg, VD
Veronica Lindström, vice VD
Anders Norrström EC, sekreterare
Patrik Helgesson, Inledning med sammanfattning av gårdagen samt § 5.5

Styrelsen hade en två dagars konferens tillsammans med ledningsgruppen den 26-27 oktober.

Under styrelsekonferensens första dag diskuterades det ansträngda ekonomiska läget för bolaget, som bl.a. uppstått med anledning av kraftigt ökade el- och energipriser under kort tid, hög inflation och kraftigt stigande räntor. Åtgärder för att kunna möta detta diskuterades och konkreta förslag till åtgärder togs fram och prioriterades. Det poängterades att det är viktigt att informera hyresgästen (kommunen) om åtgärder som påverkar verksamheterna samt ägaren om det ekonomiska läget. Bilaga 6.

Första dagen avslutades med ett möte med Morastrand ABs VD Stefan Lundström och ordförande Nicklas Lind. Syftet med mötet var att utbyta erfarenheter med dem då de just är i färd att starta upp verksamhet i ett nybildat bolag, Mora kommunfastigheter AB, som skall äga och förvalta de kommunala samhällsfastigheterna på samma sätt som nu gällande KF-beslut från 2011 i Tierps kommun anger. Stefan har även genomfört en liknande process i Laholm.

Styrelsekonferensens andra dag började med en sammanfattning av gårdagens arbete och fortsatte med styrelsemöte i bolaget.

§ 47 Öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 48 Val av justeringsperson

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Viktoria Söderling.

§ 49 Föregående protokoll

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

§ 50 VD-brev

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

§ 51 Informations- och diskussionsärenden

1. Demonstration av navet

VD informerade om bolagets intranät, Navet. Styrelsen skall få tillgång till det under december. Viktoria kommer först att använda det under en testperiod varefter en genomgång kommer att ske innan övriga i styrelsen kopplas på.

2. Information om fastighetsutredningen

VD informerade kring hur fastighetsutredningen fortlöper. Kommunstyrelsen har beslutat att föreslå Kommunfullmäktige att besluta att genomföra fastighetsöverlåtelseerna i enlighet med det beslut Kommunfullmäktige tog 2011.

I Kommunfullmäktige minoritetsåterremitterades ärendet med motiveringen ”att ärendet behöver ytterligare beredning då tidplan kopplad till de ekonomiska konsekvenserna för Tierps kommun behöver specificeras i det fall att alternativet med fastighetsöverflytt /genomförande av tidigare beslut avses genomföras”.

Styrelsen ger ledningen i uppdrag att driva frågan vidare.

3. Redovisning av tertialrapport 2, bilaga 1 och 2

Resultat- och balansräkning per 2022-08-31, prognos för 2022 samt kommentarer till dem, var utsända med kallelsen. Ekonomichefen kommenterade kort bokslut och prognos. Resultatet var -3 431 tkr vilket var 1 158 tkr sämre än föregående år och prognosen pekade på ett underskott på – 10 277 tkr för 2022.

Tertialrapport 2 lades med godkännande till handlingarna.

4. Information om budgetarbetet för 2023, bilaga 3

VD informerade att budget version 2 stängs på måndag. Efter gårdagens diskussioner om det ekonomiska läget är styrelsen medveten om att det finns en risk att ett minusresultat kommer att budgeteras. Nödvändigt underhåll behöver prioriteras.

Styrelsen var också enig om att ägaren behöver informeras om detta genom en skrivelse där det även poängteras att bolaget långsiktigt ser vikten av ett fullgott underhåll av fastigheterna.

5. Projektredovisning, bilaga 4

Fastighetschefen redogjorde för de pågående projekten. I Skärplinge, Vallskoga och Söderfors byggs Sjötorpshus konceptförskolor medan Skanska uppför förskolan i Kyrkbyn.

Kyrkskolan

Vid Kyrkskolan beräknas den renoverade högdelen vara klar för leverans v 48 och den nya förskolan v 50. Projektet följer tidplanen. Utemiljön har upphandlats och projektet ser ut att bli ca 7 Mkr billigare än beräknat.

Skärplinge förskola

I Skärplinge, där sex avdelningar byggs, beräknas leverans ske i augusti 2023.

Vallskoga förskola

Den nya förskolan i Vallskoga i Tierp är försenad då bygglovets försenats. Bottenplattan är gjuten. Förhoppningen är att byggnaden skall vara ”skaltät” innan november månads utgång.

Söderfors förskola

Vid nybygget av en förskola i Söderfors är det f.d. kommunhuset rivet och tomten förvärvat av TKAB. Bygglovsprocessen har dragit ut på tiden men markarbetet är nu igång.

Uppföljning konceptförskolor

Styrelsen betonade vikten av att utvärdera projekten med konceptförskolor för att bl.a. se vilka förändringar som beställts och vilka kostnader det medfört. Detta bör återkopplas till beställaren.

Örbyhus förskola

I Örbyhus görs en förstudie för en ny förskola men någon beställning finns inte än.

Brandstationer

Beträffande en ny brandstation i Skärplinge finns nu en överenskommelse med markägaren, där den är tänkt att ligga, och ett köp kan nu genomföras.

Ny upphandlingsmetod

VD informerade om det nya sättet att upphandla teknikavtal, dynamiskt inköpssystem, DIS. Tidigare upphandlades en entreprenör som kunde använda egna underentreprenörer. Nu handlas teknikavtal upp för alla teknikområden och huvudentreprenören skall använda sig av de upphandlade företagen. Avsikten är att effektivisera förfarandet och få en bättre kostnadskontroll i projekten.

I mindre projekt kan egna projektledare samordna arbetet, vilket ställer högre krav på dem, och där avsikten är att sänka kostnaderna.

Styrelsen betonade vikten av att följa upp hur det nya systemet fungerar och om det ger de ekonomiska effekter som förväntats.

9. Ledningens genomgång

VD informerade att ledningens genomgång sker 23 november. Punkten flyttas till styrelsemötet i december.

Beslutsärenden

§ 52 Miljöprogrammet för ny- och ombyggnation och vid renoveringar, bilaga 5

Ett förslag till miljöprogram vid nybyggnation var utsänt med kallelsen. VD kommenterade förslaget.

Styrelsen beslutade att anta förslaget till miljöprogram.

§ 53 Egenfinansiering vid nyinvesteringar

Vid gårdagens styrelsekonferens diskuterades vilken tidsperiod som kan accepteras att förflyta innan nya projekt går med överskott. Vid diskussionerna konstaterades att det kan vara lämpligt att följa samma tid i kalkylerna som anges i Tierpsbyggens ägardirektiv, vilket är sex år.

VD föreslog att nyinvesteringar skall egenfinansieras över tid, senast inom 6 år från nyinvestering.

Styrelsen beslutade i enlighet med förslaget.

§ 54 Prioritering av besparande åtgärder

Vid gårdagens möte diskuterades åtgärder för att minska kostnaderna pga. det ekonomiska läget.

Ordföranden föreslog att bolaget snarast genomför de åtgärder som omgående kan genomföras, Bilaga 6.

Styrelsen beslutade i enlighet med förslaget.

§ 55 Övriga intressanta frågor

Översiktsplan

VD informerade att ett förslag till översiktsplan för närvarande är ute på remiss. VD kommer att svara att bolaget varit delaktigt i arbetet från starten samt att våra synpunkter har beaktats.

Kommunikationspolicy

Frågan rörande utveckling av en kommunikationspolicy lyftes initierad av gårdagens diskussioner om hur besparingsåtgärder kan ske. Där är det viktigt att kunden informeras på ett bra sätt. En kommunikationsplan bör därför utvecklas.

§ 56

Avslutning

Ordförande tackade samtliga för två givande styrelsekonferensdagar och avslutade mötet.

Vid protokollet

Anders Norrström

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Viktoria Söderling