

AB Tierpsbyggen

Styrelseprotokoll

Dag 2020-06-10

Plats Tierpsbyggen, Centralgatan 17

Närvarande

Beslutande Catarina Deremar
Bengt-Olov Eriksson
Stig Lundqvist
Viktoria Söderling (Teams)
Jonhas Åker (ersättare för Joakim Larsson)

Icke tjänstgörande suppleanter Pia Wårdsäter (Telefon)
Eva Berglund
Helén Jaktlund

Övriga Roger Kjetselberg
Anders Norrström

Paragrafer § § 43-50

§ 43 Öppnande

Ordföranden hälsade samtliga välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 44 Val av justeringsman

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Viktoria Söderling.

§ 45 Föregående protokoll

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

§ 46 VD-brev

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

§ 47 Informationsärenden

Corona-information

VD informerade att verksamheten fungerar som vanligt. Felanmälningarna är på vanlig nivå och sjukfrånvaron är inte högre än normalt.

Två medarbetare har konstaterats smittade av Covid-19, men har inte varit på jobbet.

Redovisning av Tertialrapport 1

Ekonomichefen presenterade Tertialbokslut 1. Resultatet var -1,9 Mkr vilket var 1,0 Mkr bättre än budget och 2,5 Mkr bättre än föregående år. Intäkterna följde budgeten väl. På kostnadssidan översteg underhåll budgeten med 2,3 Mkr, bl. a. pga. fler stora lägenhetsrenoveringar än beräknat. Övriga kostnader var lägre än budget, främst beroende på en vinter med mindre vinterskötsel än normalt. Även personalkostnaderna var positiva mot budget, bl.a. beroende på att flera rekryteringar skjutits på framtiden.

Prognosen för 2020 pekade på en vinst på 2,4 Mkr vilket var 1,3 Mkr bättre än budget.

Tierpsbarometern

Tierpsbarometern har skickats ut till ca 4000 innevånare i Tierps kommun. Syftet med undersökningen är att få en bild av hur kommunens innevånare ser på sitt nuvarande och framtida boende.

Resultatet har nyligen presenterats för bolaget men någon närmare analys av de 180 s långa dokumentet har inte genomförts ännu. En sammanfattning kommer att erhållas från undersökningsbolaget, vilken kommer att skickas ut till styrelsen.

Information om nybyggnation av LSS-boendet vid Bofinksvägen

VD informerade att bolaget nu fått in anbuden för byggnationerna. Skillnaden mellan högsta och lägsta anbud har varit relativt stor. Vinnande anbud låg på 20,6 Mkr och totala produktionskostnaden beräknas bli 24,5 Mkr.

VD informerade även att kommunen vill ändra nuvarande rutiner gällande hyressättning i samband med byggnationer. Förändringarna innebär att bolaget får stå en ökad risk för vissa tillkommande kostnader i projekten. Bolaget har motsatt sig detta. Kommunen har även hänvisat till andra bolag där ett

preliminärt hyresavtal tecknas innan byggstart och där ett slutligt avtal tecknas efter färdigställandet utifrån de faktiska produktionskostnaderna. Bolaget har ansett det vara ett bra alternativ och kommer att skicka ett förslag till rutin utifrån det till kommunen.

I de nya rutinerna kommer även parterna att tydliggöra hur samarbetet under projektets gång skall fungera som t ex vilka som kan beställa tillkommande åtgärder och hur sådana skall godkännas och dokumenteras för att få ingå i slutavräkningen.

Tamms väg

VD informerade att vattenskador skett i flera lägenheter efter en översvämning vid de nyrenoverade och nyproducerade lägenheterna vid Tamms väg i Söderfors. En utredning pågår för närvarande. I två av lägenheterna hade hyresgäster hunnit flytta in.

§ 48

Diskussionsärenden

Lånebegränsningar hos Kommuninvest

VD, ordföranden, Bengt-Olov Eriksson och Viktoria Söderling hade deltagit i ett möte med Kommuninvest där kommunkoncernens finansieringssituation behandlades.

Inga nyheter framkom jämfört med tidigare möten utan nyupplåningsmöjligheterna är fortsatt begränsade med anledning av den ansträngda ekonomin i kommunen och den höga belåningsgraden i kommunkoncernen.

En sammanställning av nyupplåningsbehovet i kommunkoncernen har tagits fram sedan tidigare och uppdateras löpande. Där har kommunen förutsatt att fastigheter skall säljas för 50-80 Mkr/år de närmaste åren. Detta är dock endast i diskussionsstadiet och beträffande bolaget ser styrelsen inga direkta möjligheter att snabbt sälja fastigheter. Det skulle innebära en längre process och grunda sig på affärsmässiga överväganden. Detta sker redan löpande vilket har lett till ett antal försäljningar de senaste åren.

Kommuninvest ser också större möjlighet att finansiera projekt där inte kommunala medel behövs, som t ex bostäder. Även Kommuninvest har betonat att försäljningar av fastigheter bör grunda sig på affärsmässiga överväganden i första hand och inte finansieringsbehov.

Nyproduktionsfrågan och eventuella fastighetsförsäljningar kommer att diskuteras ytterligare under årets höstkonferens i början av september.

Beslutsärenden

§ 49

Konstnärlig utsmyckning

Tierps kommun har beslutat att en procent av investerat belopp skall avsättas till konstnärlig utsmyckning i samband med byggnadsprojekt. Vissa projekt är svårare än andra att kunna genomföra ekonomiskt och där kostnaden för konstnärlig utsmyckning kan avgöra om projektet är lönsamt eller inte.

Bolaget har sedan tidigare ett beslut, 2016-10-27 §69, att beslut skall tas från gång till gång när det gäller konstnärlig utsmyckning i nya investeringsprojekt.

Styrelsen beslutade att tidigare beslut kvarstår och att avsteg från att investera 1 % av produktionskostnaderna i projekt kan ske i varje enskilt fall efter särskilt beslut i styrelsen.

§ 50

Avslutning

Ordföranden avslutade mötet.

Nästa styrelsemöte hålls den 3-4 september.

Vid protokollet

Anders Norrström

Justeras

Catarina Deremar
Ordförande

Viktoria Söderling