

## AB Tierpsbyggen

### Styrelseprotokoll

<b>Dag</b>	2021-02-18
<b>Plats</b>	Tierpsbyggens kontor samt via Teams
<b>Närvarande</b>	
<b>Beslutande</b>	Pär Oscarsson Bengt-Olov Eriksson Stig Lundqvist Viktoria Söderling (Teams) Joakim Larsson (Teams)
<b>Icke tjänstgörande suppleanter</b>	Pia Wårdsäter (Teams) Eva Berglund (Teams) Helén Jaktlund (Teams)
<b>Övriga</b>	Roger Kjetselberg, VD Veronica Lindström, vice VD Anders Norrström, Ekonomichef, sekreterare
<b>Paragrafer</b>	§ § 1-8

#### § 1 Öppnande

Ordföranden hälsade samtliga välkomna och förklarade mötet öppnat.

#### § 2 Val av justeringsperson

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Viktoria Söderling.

#### § 3 Föregående protokoll

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

#### § 4 VD-brev

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

## § 5

### **Informationsärenden**

#### Förhandsinformation om resultatet

Ekonomichefen informerade om resultatet för 2020. Revisorernas granskning var i sitt slutskede och upprättandet av årsredovisningen pågick.

Resultatet uppgick till 3,0 Mkr, vilket är i linje med bolagets avkastningskrav.

#### Utredning om gemensam yttre skötsel

VD informerade att en ny upphandling gällande yttre skötsel genomförts tillsammans med TEMAB. Upphandlingen har överklagats på tre orter.

VD informerade att den utredning som kommunen genomfört rörande yttre skötsel, framför allt rörande TEMAB och Gata/Park, snart är klar och ett sista utkast har lämnats till berörda.

#### Information från Sveriges Allmännyttas lokalförbund

VD informerade att Sveriges Allmännytta kommer att arrangera en lokaldag under våren. För närvarande tittar man på vilka nyckeltal man kan enas kring för att kunna få en bra jämförelse med andra bolag.

#### Information från Sveriges Allmännytta

Regeringen har tillsatt en utredning för att hitta arbetssätt för att få ett effektivare förhandlingssystem för hyresförhandlingarna.

Det pågår även en utredning rörande fri hyressättning vid nyproduktion. En enkät kommer att skickas ut till medlemsföretagen och beräknas vara klar under våren.

En utredning rörande social housing pågår också för närvarande.

#### Information från VD rådet angående omorganisationen

VD informerade att omorganisationsförslaget nu presenterats för all personal. Lite synpunkter har kommit in, där många avser detaljfrågor vilka senare skall lösas via avdelningarna.

Förhandlingar med Unionen och Kommunal kommer att ske de närmaste dagarna.

Den nya organisationen skall sjösättas 1/4 2021 varefter arbetet med detaljerna fortsätter.

## Status "Coronaläget"

VD informerade att viss trötthet nu börjar märkas bland personalen. Det funkar dock bra med hyresgäster vid felanmälningar och vid lägenhetsvisningar. Icke akuta felanmälningsrenden skjuts vid behov framåt men akuta ärenden fungerar bra.

Strategin att hantera löpande underhållsåtgärder genom att planera om har fungerat bra och ett växande underhållsberg har kunnat hållas undan.

Av bolagets ca 115 anställda har endast 6 personer varit sjuka med bekräftad Covid-19.

Det sker ett bra samarbete med de kommunala förvaltningarna.

Arbetet med att ha en krisgrupp har varit lyckosamt och gruppen har även hanterat andra situationer. Detta kan leda till en fortsättning då det är en fördel att ha en krisgrupp redo när händelser sker som kräver krisåtgärder.

## Information från koncernmöte

Ordföranden informerade att han och VD träffat kommunledningen, kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören, 4/2.

Mötet var positivt och en rad viktiga frågor diskuterades. Bl.a. diskuterades yttre skötsel och Crosshallen. Bolaget informerade om organisationsförändringen. Man bestämde även att möten skulle bokas in rörande kommande hyresförhandlingar så att detta kan komma med i båda organisationernas budgetprocesser under våren.

Möten har bokats in för detta.

## Tegel 50 (Tegelbruksgatan)

Styrelsen har tidigare behandlat frågan om att bygga om båda våningsplanen vid Tegelbruksgatan 50 i Tierp från lokaler till 8 st. bostäder, 4 st. uppe och 4 st. nere.

Planen var att bygga om nere först, där hyresgästens kontrakt går ut i slutet av 2021, men där de kan lämna lokalerna 28/2. Uppe var avsikten att avvakta. Där går kontraktet ut 2024. Nu har kommunen frågat om de fortsättningsvis kan hyra övervåningen.

## Hällbacka

VD informerade att Veronica skall träffa PRO och att hon även tidigare haft möten med dem. De vill nu ha närmare information om ombyggnadsplanerna. PRO kan också vara en viktig diskussionspartner då det gäller utemiljön.

## **Beslutsärenden**

### **§ 6 Fastställande av resultatbudget för 2021**

Förslag till resultatbudget var utsänt med kallelsen. Ekonomichefen kommenterade budgeten. Budgeten visade ett resultat på 3,0 Mkr vilket är i linje med bolagets avkastningskrav.

Styrelsen beslutade att fastställa resultatbudgeten för 2021 i enlighet med förslaget.

### **§ 7 Övriga frågor**

VD informerade att årets hyresförhandlingar skett i god anda med beaktande av bolagets ekonomiska förutsättningar. Resultatet blev en hyreshöjning med 1,55% fr o m 2021-03-01.

I samband med hyresförhandlingarna diskuterades även hur förhandlingarna i samband med större renoveringsprojekt skall ske. Dessa förhandlas enligt förhandlingsordningen. Vi renovering i enstaka lägenheter finns en sedan tidigare framförhandlad överenskommelse hur hyresförändringar p.g.a. standardhöjningar vid sådana arbeten skall hanteras.

### **§ 8 Avslutning**

Ordförande tackade samtliga och avslutade mötet

Vid protokollet

Anders Norrström

Justeras

Pär Oscarsson  
Ordförande

Viktoria Söderling