

AB Tierpsbyggen (ABTB)

Styrelseprotokoll

Dag 2023-12-15

Plats Tierpsbyggens kontor vid Centralgatan

Närvarande

Beslutande Pär Oscarsson
Bengt-Olov Eriksson
Viktoria Söderling
Alfred Mujambere (ersättare för Jan Salomonsson)
Jan Jansson

Icke tjänstgörande suppleanter

Krister Andersson

Övriga

Roger Kjetselberg, VD
Veronica Lindström, VVD
Anders Norrström, EC
Sofia Eklund, Adminassistent, sekreterare
Patrik Helgesson, Chef Fastighet, § 13, 16
Thomas Thunblom, VD HSB, § 54 inledning
Helena Carlsson, Kommundirektör, § 4
Veikko Niemi, Ekonomichef Tierps kommun, § 4

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

Paragrafer §§ 50-59

§ 50 Öppnande

Ordföranden hälsade samtliga välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 51 Val av justeringsperson

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Viktoria Söderling.

§ 52 Föregående protokoll

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

§ 53

VD-brev

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

§ 54

Informations- och diskussionsärenden

Information om organisationsförändringarna och värdegrundsarbetet

VD informerade att det planeras för en till utbildningsdag i mitten av februari 2024. Anlitad konsult har inplanerade möten med Teamledare/Enhetschefer och ledningsgruppen för att hjälpa till att staka ut en väg för detta arbete.

Teamledare/Enhetschefer ska även, tillsammans med ledningsgruppen, vara delaktiga i arbetet med revidering av affärsplanen. Detta med syftet att ge styrelsen input.

1. Information om digitaliseringsprojektet

VD informerade att automatkontering av fakturor är nu på plats och automatattestering ses över. Arbetet med att digitalisera inköpsordrar pågår, i väntan på ett nytt fastighetssystem. Pappershanteringen är både osäker och ineffektiv.

2. Information om budgetarbetet 2024

Ekonomichefen informerade att budgeterat resultat för ABTB uppgick till 600 tkr. Räntekurvan har dykt ner och det ser ut som att det kan bli bestående och stannar räntan kvar där påverkas kostnaden med 1-2 miljoner till bolagets fördel.

Hyreshöjningen var budgeterad till 5 % men landade på 5,25 %. Lokalerna har haft en indexhöjning om 6,5 %, vissa hyrestillägg fasas däremot ut vilket innebär att bolaget tappar intäkter om 3 Mkr.

På kostnadssidan har det dragits ner på underhåll. Taxebundna kostnader ökar kraftigt. Elpriset har gått ner och är bundet till 83 öre för 2024.

På personalsidan är det budgeterat för 6 personer färre mot föregående år.

Investeringsbudgeten landade på 26 Mkr där kulvertbyten är de stora posterna. Egenfinansieringen är på 34 Mkr. Det finns inget lånebehov.

Kommentar till bokslutsposter: Prognosen kommer att försämras med 4,6 Mkr i kommande tertiälsbokslut. Det som påverkat störst är fastighetsskötsel, bl.a. snöskottning, samt höjda räntor.

3. Information om kommunens prislappsmodell för kommande budgetarbete och hur det påverkar oss, Helena och Veikko

Helena och Veikko presenterade en ny budgetfördelningsmodell där man räknar fram en teknisk ram. Med denna tekniska ram går det att jämföra med andra

kommuner. Förhoppningen är att detta ska förtydliga vilka kronor vi har att spela med och vad vi lagt var. Modellen ska tydligt visa hur utmaningen ser ut och hur resultat förväntas bli utifrån aktuellt läge. Syftet är att skapa ett bra beslutsunderlag för kommande budgetarbete. Politikerna ska även ges bättre förutsättningar att göra strategiska avvägningar och satsningar. I budgetprocessen kommer det mesta att tidigareläggas. Detta innebär att kommunen kommer att behöva få budgetuppgifter från bolaget tidigare på året. Problem som uppstår för bolaget är att budget normalt inte kan göras innan hyreshöjningarna är satta. Taxebundna prishöjningar påverkar också och därför måste det framgå att budgetarna är preliminära.

Övriga informationspunkter från Helena:

En checklista angående förstärkt uppsiktsplikt är på gång och ska tydliggöra vad bolagen ska leverera för uppgifter till kommunen och när.

Det har rekryterats en person som ska jobba med brottsförebyggande arbete. Det kommer även tillsättas ett råd som ska fokusera på brottsförebyggande arbete, där bolagen ingår. Detta är utifrån en ny lag som säger att kommunerna är ansvariga för det brottsförebyggande arbetet. Det har även anordnats en trygghetsvandring i Tierp vilket var uppskattat.

Kommunen har tappat invånare, antalet ligger på 21 209 personer nu. Det är 140 personer mindre än i den budget som antogs.

9. X

10. Outhyrt

Aktuella vakanser var utsänt med kallelsen. Bilaga 2. Generellt har bolaget få lägenheter outhyrda. Vice VD informerade om en källarbrand på Ankarströms väg i söndags.

11. Personalärenden

Det är några pensionsavgångar på gång. Det har aviserats men personerna har inte formellt sagt upp sig än.

13. Projektredovisning

Fastighetschefen informerade om upphandling och Entreprenad-DIS som handlar om att en stor portfölj av redan godkända entreprenörer kan handlas upp, vilket ska gå snabbare. Bolaget har lagt ut ett projekt om belysning och även om loftgångar.

14. Information om försäljning av Fors

VD informerade att försäljningen av fastigheten Forshem hanteras av Svensk Fastighetsförmedling.

16. Information om Vendelvägen

Fastighetschefen informerade att upphandlingen gällande byte av loftgångarna är på gång.

17. X

19. X

20. Information om Tierps företagens projekt mot klotter och skadegörelse

VD informerade att fastighetsägare i Tierps kommun är positiva. ABTB kommer att delta och ska bestämma hur mycket bolaget ska gå in med i projektet.

21. Styrelse-/ledningsgruppskonferens 240222-240223

VD informerade att kommande konferens blir på Clarion hotell Gillet i Uppsala.

Beslutsärenden

§ 55 Fastställande av resultat- och investeringsbudget för 2024

Förslag till resultatbudget för 2024 var utsänt med kallelsen. Budgeterat resultat för 2024 uppgick till 565 tkr. **Bilaga 3.**

Styrelsen beslutade att fastställa resultatbudgeten för 2024.

Förslag till investeringsbudget för 2024 var utsänt med kallelsen. Investeringsbudgeten uppgick till 26 Mkr. **Bilaga 4.**

Styrelsen beslutade att fastställa investeringsbudgeten för 2024.

§ 56 Fastställande av arbetsordning för styrelsen för 2024

Förslag till arbetsordning för 2024 var utsänt med kallelsen. **Bilaga 5.**

Styrelsen beslutade att fastställa arbetsordningen för 2024.

§ 57 Fastställande av finanspolicy 2024

Förslag till reviderad finanspolicy var utsänt med kallelsen. **Bilaga 6.**

Styrelsen beslutade att fastställa finanspolicyn för 2024

§ 58 Övriga intressanta frågor

Hyresförhandlingen avslutades tidigare i veckan. Avtalet blev tvåårigt för första gången. Höjningen blev 5,25 % från 1 januari 2024 och 4,5 % från 1 januari 2025. I dagsläget är 18 bolag i landet färdigförhandlade och ABTB ligger högst bland dem.

Avisering har idag skickas ut till hyresgästerna. Reaktionen från hyresgäster har redan kommit. VD kommer lägga ut information om skälen till hyreshöjningen på nätet så att personalen kommer ha svar på frågor som kommer.

§ 59 Avslutning

Ordförande tackade alla och förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet

Sofia Eklund

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Viktoria Söderling