

AB Tierpsbyggen (ABTB)

Styrelseprotokoll

| | |
|---------------------------------------|---|
| Dag | 2022-06-16 |
| Plats | Tierpsbyggens kontor vid Centralgatan och Teams |
| Närvarande | |
| Beslutande | Pär Oscarsson Bengt-Olov Eriksson Joakim Larsson Stig Lundqvist Viktoria Söderling, Teams |
| Icke tjänstgörande suppleanter | Eva Berglund Daniel Ringefors |
| Övriga | Roger Kjetselberg, VD Veronica Lindström, vice VD Anders Norrström EC, sekreterare |

Paragrafer §§ 30-37

§ 30 Öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 31 Val av justeringsperson

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Joakim Larsson.

§ 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

1. Information om fastighetsutredningen

VD informerade att det finns viss oro bland personalen rörande vad som händer gällande fastighetsutredningen.

Krzymowski Advokater kommer att kontaktas för att ta fram förslag på hur en överlåtelse av fastigheterna till TKAB bäst läggs upp och finansieras. Detta med anledning av att många frågor kommer rörande detta.

Tills vidare arbetar TKAB och kommunen enligt tidigare beslut.

Kommunen kommer även att genomföra MBL-förhandlingar. HR-chefen på kommunen hantera frågan. Detta kan även komma att beröra ABTB.

2. Redovisning av tertialrapport 1

Ekonomichefen presenterade bokslutet per 2022-04-30. Resultatet var – 2,7 Mkr vilket var i nivå med budgeten.

Prognosen för året visade ett underskott mot budget på – 5,7 Mkr. Prognosen påverkas bl.a. av höga energikostnader och stigande räntor.

Styrelsen såg allvarligt på det förväntade underskottet och gav VD i uppdrag att se över vilka kostnadsbesparingar som kan genomföras och att ta fram en plan över hur underskottet kan hanteras för att kunna leva upp till budgeten på bästa sätt.

Styrelsen uppdrog även till VD och ordförande att kommunicera det ekonomiska läget med ägaren.

3. Lägesrapport Tegelbruksgatan 50

Veronica informerade att 2 av 4 st. lägenheter uppe blir färdiga till semestern. Totalt tillskapas 8 st. nya lägenheter.

4. Lägesrapport stamreovering Bondegatan

Veronica informerade att Bondegatan 17 är färdigrenoverad och många av de som flyttat tillbaka är mycket nöjda. 15 D är också klar medan övriga tre trapphus på nr 15 färdigställs under hösten.

5. Lägesrapport upphandling Örbyhus

VD informerade att 4 olika förslag till nyproduktion i Örbyhus har tagits fram. Prisnivåerna blir dock höga. En 2 r.o.k. på 54 m2 skulle få en månadshyra på 10 000 kr och en 3:a på 62 m2 12 000 kr.

Prisutvecklingen, stigande räntor och det avvecklade statliga bidraget för nyproduktion bidrar till att hyresnivåerna blir mycket höga. Hyresnivån bedöms bli för hög för att projektet skall kunna startas i nuläget.

Det kommer att utredas om en andel bostadsrätter kan vara ett alternativ som skulle möjliggöra nyproduktion.

En 3D-modell över hur lägenheterna kan komma att se ut kommer att tas fram. En marknadsundersökning kommer att genomföras i Örbyhus och Tierp, vilken bl.a. skall klargöra vilka hyresnivåer som presumtiva hyresgäster är beredda att betala.

8. X.

9. Lägesrapport miljöprogram för ny- och ombyggnation och vid renoveringar

Miljöprogrammet kommer att presenteras på styrelsemötet i september

10. X.

11. Information om segregationsprojektet

En långsiktig handlingsplan skall tas fram av Handelsconsulting i Göteborg och presenteras på styrelsemötet i september.

12. Outhyrt

Rapport över outhyrda lägenheter var utsänd med kallelsen. Den 1 juni var 14 lägenheter outhyrda. **Bilaga 1**

13. Personalärenden

Veronica informerade att det på operativa avdelningen är lite ansträngt gällande frånvaro.

Beslutsärenden

§ 35 Beslut om investeringsbudgeten 2023

Presenterad investeringsbudget var preliminär med anledning av att flera stora planerade projekt ännu innehåller stora osäkerheter. En utförligare investeringsbudget kommer att presenteras under hösten. Beslut om investeringsbudgeten skjuts därför fram till hösten.

Den preliminära budgeten omfattar en projektvolym på 175 Mkr. Hela investeringsvolymen kommer inte att belasta 2023. **Bilaga 2.**

De största projekten rör nyproduktion av bostäder i Örbyhus, ombyggnation av f.d. äldreboendet Hällbacka till bostäder och fortsatt underhåll, med stambyten, på Bondegatan.

§ 36 Övriga frågor

VD informerade att hyresgäster i Örbyhus kontaktas av ett företag som uppger att de skall besikta taken. Det är inget som beställts av Tierpsbyggen och operativa avdelningen hantera frågan.

§ 37 Avslutning

Ordförande tackade samtliga för idag och önskade styrelse, ledning och övrig personal en trevlig sommar. Mötet avslutades.

Vid protokollet

Anders Norrström

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Joakim Larsson