

PROTOKOLL 1/2017
Styrelsen för
Telge Bostäder AB
2017-01-23

NÄRVARO:

Ordinarie ledamöter

Ingela Nylund Watz (s)
Aydin Özkaya (s)
Lena Lindell (s)
Mats Greger (mp)
Sait Yildiz (v)
Peder Bennich (m)
Ackad Barsom (m)
Harald Haapala (L)
Tommy Blomqvist (sd)

Noteringar

Ordförande

Frånvarande

1:e vice ordförande

2:e vice ordförande

Tjänstgörande ersättare

Ann-Marie Friström (s)

Närvarande icke-tjänstgörande ersättare:

Mats Dahl (m)
Kenan Unesi (s)
Hasse Neideman (mp)
Tomas Kullberg (s)
Patrik Holmqvist (v)

Personalrepresentanter:

Sanne-Liv Olsen

Telge:

Erika Svensson

Tjänstemän TB:

Vd Juan Copovi Mena
Mats Tryselius
Lisbeth Näsdal
Marie Reinius
Wendela Falkenström
Sven Strand
Monica Sollergård

Sammanträdet pågår mellan kl. 18:00 – 19:10

Dagens sammanträde hålls i lokal Maren på Storgatan 42.

Sammanträdet inleds med information av Moa Arnberg gällande trivseldagarna som utfördes under hösten 2016.

§ 1 Protokolljusterare

Att jämte ordförande justera dagens protokoll utses Aydin Özkaya.

§ 2 Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes.

§ 3 Till handlingarna

Följande lades med godkännande till handlingarna

- föregående protokoll nr 7

§ 4 Info från Telge

Ingen aktuell information

§ 5 Info från Vd

- **Hyresförhandlingar** klara slutet av 2016. Avtalet är tvåårigt och innebär att införande av bruksvärdesmodell ska ske från 1/7 2017 och att det för 2017 och 2018 inte blir någon generell höjning av hyran. Om överenskommelse om bruksvärdesmodellens tillämpning inte har nåtts 1/7 2017 blir det istället en generell höjning om 0,75 % per år under avtalstiden.

- **Fornbacken** Vi kan konstatera att vi inte kan få till en lösning med tillgänglighetsanpassning av de påbyggda lägenheterna som kommunen anser sig kunna bevilja bygglov för. I nuläget pågår en omprojektering till smålägenheter som inte kräver tillgänglighetsanpassning. Detta är en dyrare lösning än den ursprungligt planerade. Alternativet att dra upp hissen är dyrare och påverkar även befintliga lägenheter. I hus två kommer den nya lösningen inte att kunna appliceras pga tidplanen men ett nytt tak byggs för att möjliggöra framtida inredning.

Efter fastighetsvärdering kan konstateras att det råder en diskrepans mellan marknadsvärde och bokfört värde för fastigheten med anledning av beskrivna problem, och att en nedskrivning kommer att bli aktuell.

En extern projektledare är inhyrd för projektet samt att det planeras extern revision av projektet.

Med anledning av informationen beslutade styrelsen att ge VD i uppdrag att till nästa styrelsemöte återkomma med:

- status i projektet
- storlek på nedskrivningsbehovet
- alternativa beslutsvägar för att säkra projektets ekonomi

- **Stockholmsberget** Byggstart tidig vår 2017. Första etappen punkthus och därefter hus 1 och 2 där man förmodligen kommer att uppföra 2st SABO-hus. Underjordiskt garage behövs ej byggas, p-platser kommer att lösas på annat sätt.

- **Yttre skötsel och snöröjning** Vi kan konstatera att den snöröjningen av våra fastigheter där kommunen ansvarar har varit under all kritik för att inte säga obefintlig. Detta blir en viktig punkt i den uppföljning som ska göras enligt avtal.

- **Wendela Falkenström** (chef för boendedialog) har valt att sluta hos oss på AO Bo och gå vidare i karriären. Wendela kommer att sluta under februari. Som nästa utmaning kommer Wendela att tillträda en tjänst som Hållbarhetschef på Förvaltaren i Sundbyberg. Vi önskar henne lycka till i den nya tjänsten och kommer att sakna hennes kunskap och engagemang i AO Bo.

- **Organisation** På nästa möte är förhoppning att kunna presentera Jan Amneus som ny chef för Affärstöd och Pontus Werlinder som ny chef för Fastighetsutveckling. Tommy Grönberg lämnar sin tjänst som chef för Fastighetsutveckling och kommer initialt när han påbörjar sin rehabilitering att ligga direkt under VD.

Med anledning av de personella förändringarna i Företagsledningen kommer en översyn att göras av lämpliga förändringar i organisationsstrukturen.

§ 6 Ärendebalans

Vd gick igenom ärendebalanslistan, **enligt utsänd bilaga.**

Styrelsen beslutar

att godkänna informationen

Möjlighet att bygga trähus vid nyproduktion läggs till ärendebalansen.

§ 7 Ekonomirapport november 2016

VD informerar om månadsrapport november 2016, **enligt utsänd rapport.**

Styrelsen beslutar

att godkänna rapporten

§ 8 Rapport om arbetet med ägardirektiven 2016-2018

Vd redogör för rapporten om arbetet med ägardirektiven 2016-2018, **enligt utsänd rapport**

Styrelsen beslutar

att återremittera rapporten för att kompletteras med ekonomisk fakta

§ 9 Övrigt

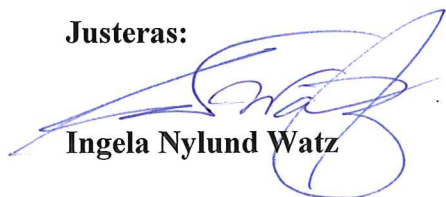
- Ordförande önskar få information om trygghetsskapande åtgärder som helhet för bolaget.
- Den 12/6 planeras en heldag för styrelsen. Mer information kommer senare.
- Hasse Neideman påpekade att vi ska vara det viktigaste bostadsbolaget i Södertälje. Viktigt att vi blir bättre på att visa vad vi gör.
- Peder Bennich meddelade att det har kommit en invit från Ivarssons Fastigheter där de vill visa vad de har gjort i de fastigheter de köp av oss.

Vid protokollet:

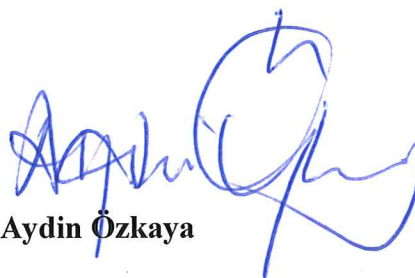


Monica Sollergård

Justeras:



Ingela Nylund Watz



Aydin Özkaya