

Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
TELGE FASTIGHETER AB och TELGE
BRANDALSUND AB den 14 september 2015.

Närvarande:	Ledamöter:	Yilmaz Kerimo Rebecka Halef Lars Greger Gabriel Bozyel Marita Lärnestad Pervin Ok Tommy Blomqvist
	Ersättare:	Fredrik Hjulström, tjänstgörande Pascale El Chammas, från §58 Lena Haapala Janna Carleson Monika Vedin Bengt Adamsson, tjänstgörande Beata Kuniewicz Curth Jacobsson
Frånvarande:	Ledamöter:	Raoul Ilia Dan Nilsson
	Ersättare:	Linda Nilsson
Facklig företrädare, ej närvarande:		Johan Ekwall, SACO
Adjungerade, ej närvarande:		Eva Nygren Henrik Lindqvist
Övriga:		Liselott Nilsson Vd Gabrielle Westerlund Vd Ass. Fredrik Nordblad, Ekonomichef
Plats:		Kattsvansen

- § 51 Ordförande Yilmaz Kerimo förklarade dagens styrelsesammanträde för öppnat.
- § 52 Dagordningen godkändes.
- § 53 Tommy Blomqvist utsågs att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.
- § 54 Föregående mötes protokoll godkändes.

§ 55 **Firmateckning**

Telge Fastigheter AB tecknas idag, vad gäller löpande förvaltningsärenden, av verkställande direktör i enlighet med § 30, kapitel 8 i aktiebolagslagen.

I övriga ärenden tecknas firman av styrelsen eller två i förening av Kerimo Yilmaz, Bozyel Gabriel och Nilsson Liselott.

Ingen förändring föreslås i ovanstående ordning.

Styrelsen beslöt;

att företagets firma får tecknas, av styrelsen eller två i förening av Kerimo Yilmaz, Bozyel Gabriel och, Nilsson Liselott

att verkställande direktören i enlighet med § 30, kapitel 8, aktiebolagslagen har rätt att teckna företagets firma beträffande löpande förvaltningsärenden.

§ 56 **Arbetsordning för styrelse och VD samt VD-instruktion**

Enligt aktiebolagslagen skall styrelsen besluta om arbetsfördelning och ansvarsfördelning mellan vd och styrelse. Arbetsordningen skall fastställas årligen på första mötet efter Bolagstämman.

Följande dokument är utsända (vilka är oförändrade mot de som beslutades 2015-01-26);

* Arbetsordning, reglerar arbetsfördelningen inom styrelsen, styrelsesammanträden m.m.

* Arbetsfördelning mellan styrelse och vd, klargör vd:s och styrelsens ansvarsfördelning

* Instruktion till vd, anger befogenheter och inskränkningar i befogenheter, firmateckningsrätt, attesträtt, ekonomisk redovisning m.m.
I instruktionen, under punkt 4 Lojalitetsplikt, anges även att vd:s engagemang i annan förvärvsverksamhet eller andra styrelseuppdrag skall godkännas av styrelsen eller styrelsens ordf. Vd:s engagemang är godkända sedan tidigare av styrelsen.

Styrelsen beslöt;

att utsänd arbetsordning för styrelse och VD samt VD- instruktion gäller

att godkänna vd:s engagemang som ledamot i följande styrelser; Telge Inköp AB (adjungerad ledamot) och Södertälje Centrumförening.

§ 57 Sammanträdesplan 2016

Förslag på sammanträdesdagar för 2016 är utsänt.
Justering av datum kan ske senare om t.ex. någon av dagarna sammanfaller med KF.

Styrelsen beslöt;

att styrelsesammanträden under 2016 skall hållas enligt framlagt förslag.

§ 58 Uppföljning ägardirektiv 2015-2017

Uppföljning av Telge Fastigheters ägardirektiv för 2015 – 2017 är utsända.

Styrelsen beslöt;

att godkänna uppföljningen av ägardirektiven enligt utsänd bilaga.

§ 59 Fastighetsstrategi & Aktuella fastighetstransaktioner 2015

Sekretessärende enligt §19:1 OSL, 120911 Telge Fastigheter AB

På styrelsestrategidagen 2015-06-08 arbetade styrelsen igenom samtliga fastighetsblad till fastighetsstrategipärmen 2015. Vi gick igenom alla

kommersiella fastigheter i grupparbete och gjorde förslag på nya bedömningar. Det nya förslaget på fastighetsstrategi 2015 är utsänt för beslut.

Lista är utsänd på aktuella fastighetstransaktioner där arbete pågår och som är aktuella. Transaktionslistan är daterad 2015-08-24.

Styrelsen beslöt;

att besluta om Fastighetsstrategi 2015, bedömningar för varje fastighet enligt bilaga kommersiella fastigheter. Samtliga kommunala fastigheter beslutas tillhöra kat 1.

att i övrigt besluta listan Aktuella fastighetstransaktioner dat 2015-08-24

§ 60

Riktlinjer Fastighetsförsäljningar

Vid styrelsemötet 2012-02-13 beslutades om Riktlinjer vid försäljningar av våra fastigheter. Dessa riktlinjer diskuterades vid styrelsestrategidagen 2015-06-08 och förslag på några förändringar framfördes. Dessa förslag är inarbetade i det nya förslaget till riktlinjer nedan.

Förslag till beslut

Styrelsen beslöt;

att följande riktlinjer skall gälla vid Telge Fastigheters Fastighetsförsäljningar

* Samtliga fastigheter som säljs skall säljas på öppna marknaden via mäklare eller fastighetskonsult

* Befintlig hyresgäst (som hyr större delar av fastigheten) kan få förtur, men försäljningen sker till marknadsvärde

* Vid försäljningar i kommundelarna skall kommundelsnämnderna få möjlighet att yttra sig

* Vid försäljningar av kulturhistoriskt intressanta fastigheter skall TF tillse genom avtalet att även den nye fastighetsägaren följer kommunens vägledningar.

* Köparen skall ha god ekonomi och kunna lämna goda referenser på förmågan att förvalta fastigheten och att vara en god hyresvärd. Finansiering skall vara klar och referens till bankkontakt skall finnas.

* Köparen skall redovisa en plan för fastighetens framtid

* Försäljningar till helägda systerbolag som exempelvis Telge Bostäder och Telge Hovsjö sker till bokfört värde. Försäljning till av Telge delägda systerbolag skall ske till marknadsvärde.

§ 61 Cederströmska gården ombyggnad

Beskrivning av ärendet ombyggnad av Cederströmska gården är utsänt.

Styrelsen beslöt;

att TF utför ombyggnad av Cederströmska gården för en kostnad om ca 12 miljoner kronor. Nödvändiga kommunala beslut är redan fattade.

att TF upprättar sedvanligt hyresavtal med Omsorgsnämnden/Södertälje Kommun.

§ 62 Adjungerande styrelseledamöter

Koncernstyrelsen i Telge AB har utsett följande till adjungerande ledamöter i Telge Fastigheters styrelse;

Henrik Lindqvist

Eva Nygren - Vakant från 1 oktober.

Styrelsen beslöt;

att godkänna informationen

§ 63 Månadsrapport juni - juli 2015

Ekonomichef Fredrik Nordblad informerade om månadsrapport för juni - juli 2015.

Styrelsen beslöt;

att godkänna informationen

§ 64 Rapport från bolagen

VD redovisade status i pågående ärenden, bl.a personal

- * Ritningsansvarig, Linda Näslund anställd 1 september.
- * Controller/Mark, Fredrik Östergren börjar 12 oktober.
- * Projektledare hållbar utveckling (Miljönären), Anna-Clara Brandt, har tidigare varit projektanställd via kommunen, och blir nu anställd hos som AVA ett år, från 1 november.
- * Projektchef Taina Sunnarborg slutar 30 september, börjar som Fastighetsutvecklingschef på Nacka kommun.
- * Projektledare Annette Stålnacke blir Tf. Projektchef, och hennes tjänst ersätts med konsult.
- * Anders Lindblad är långtidssjukskriven, Egon Dahlgren är Tf. Förvaltningschef.
- * Presentation av Telges affärsområdesstruktur.

Styrelsen beslöt;

att godkänna informationen samt

att styrelsen önskade en presentation av samtliga medarbetare på kommande styrelsemöte.

§ 65 Övriga frågor

Inga övriga frågor var anmälda.

§ 66 Avslutning

Ordförande förklarade dagens styrelsesammanträde för avslutat.

Nästa sammanträde äger rum den 19 oktober 2015.
kl. 17.00. Kallelse utgår.

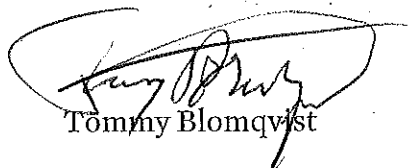
Vid protokollet


Lise-Lott Nilsson

Justeras:



Yilmaz Kerimo


Tommy Blomqvist