

Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för  
TELGE FASTIGHETER AB och TELGE  
BRANDALSUND AB den 26 juni 2017.

Närvarande:	Ledamöter:	Yilmaz Kerimo Lars Greger Gabriel Bozyel Marita Lärnestad Pervin Ok
		Munir Rhawi Tommy Blomqvist
	Ersättare:	Carl Doland, tjänstgörande Pascale El Chammas, tjänstgörande Lena Haapala David Winerdal Curth Jacobsson
Frånvarande:	Ledamöter:	Rebecka Halef Fredrik Hjulström
	Ersättare:	Linda Nilsson Janna Carleson Benny Hansen Beata Kuniewicz
Facklig företrädare:		-----
Adjungerade:		Erika Svensson, Telge AB
Övriga:		Anders Börjesson, Tf Vd Fredrik Nordblad, Ekonomichef Gabrielle Westerlund, Vd, ass.
Plats:		Kattsvansen

Mötet startade med genomgång av styrelseutvärderingen av Pär Månsson från PwC.

**§ 40** Ordförande Yilmaz Kerimo förklarade dagens styrelsesammanträde för öppnat och hälsade alla välkomna. Den nye suppleanten David Winerdal, välkomnades särskilt

**§ 41** Föreslagen dagordning godkändes.

**§ 42** Pervin Ok utsågs att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

**§ 43** Föregående mötesprotokoll godkändes och lades till handlingarna.

**§ 44 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.

**§ 45 Arbetsordning för styrelsen och vd instruktioner**

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;

\* 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 beslutade;

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.

#### **§ 46**

#### **Kv Separatorn 13, investeringsbeslut**

Beskrivning av ärendet Separatorn 13, Gjuteriet är utsänt.

Vikten av att säkerställa ägardirektivens avkastningskrav och affärsmässiga villkor poängterades i diskussionen kring utsänt material. Vidare framfördes en ytterligare omständighet som behöver beaktas i det fortsatta arbetet med den tänkta renoveringen, kopplad till eventuell förekomst av föroreningar invid och under byggnaden. Vidare sas att, om det i det fortsatta arbetet framkommer att den bedömda renoveringskostnaden inte kommer att stanna kring de 30 mkr som angivits, bör ärendet tas upp i styrelsen igen för beslut.

Styrelsen beslöt;

att Telge Fastigheter ges möjlighet att inleda renoveringen av gamla gjuteribygnaden i kv Separatorn 13, till den i affärsplanen angivna kostnaden om 30 mkr för att skapa ett uthyrningsbart objekt, under förutsättning att avtal med en hyresgäst först kan tecknas på affärsmässiga villkor och med beaktande av avkastningskravet enligt ägardirektiven.

att uppdra åt Vd att i den fortsatta processen beakta följande;

Säkerställ innan renoveringsarbetet inleds, eventuellt behov av sanering av föroreningar, kopplat till tidigare verksamhet i byggnaden.

I det fall renoveringskostnaderna förväntas nämnvärt överskrida nu angiven nivå på 30 mkr, så ska ärendet åter tas upp för beslut i styrelsen

**§ 47**

**Vd lön 2017**

Ordförande presenterar förslag på vd lön 2017.

Styrelsen beslöt;

att besluta om vd lön för 2017 enligt ordförandes förslag.

**§ 48**

**Månadsrapport April 2017**

Månadsrapporten för April 2017 är utsänd.

Ekonomichef Fredrik Nordblad informerade om månadsrapport för april.

Styrelsen beslöt;

att godkänna informationen

**§ 49**

**Aktuella fastighetstransaktioner 2017**

Detta är ett sekretessärende enligt §19:1 OSL, 160418 Telge Fastigheter AB.

Lista på aktuella fastighetstransaktioner är utsänd med posten (sekretessärende).  
Transaktionslistan är daterad 2017-06-15.

Ekonomichef Fredrik Nordblad redovisade uppdaterad transaktionslista med de fyra fastigheter som övergår till Telge Bostäder 170630.

Förberedande arbeten inför försäljning av Kringlan pågår.

Styrelsen beslöt;

att godkänna informationen i listan Aktuella fastighetstransaktioner daterad 2017-06-15, samt uppdaterad lista daterad 2017-06-21.

**§ 50**

**Information Sol-El**

Anders Börjesson tf Vd redovisade status i Telge Fastigheters Sol-el satsning.

Styrelsen beslöt;

att godkänna informationen

**§ 51****Information från vd**

Tf Vd Anders Börjesson redovisade status i några pågående ärenden.

Frågan om framtida ansvar för städning ska upp för beslut i KS före utredningsstart.

Vi inväntar också kommunens utredning om framtida hantering av inbrottslarm och passersystem.

Vi avvaktar med rekrytering av servicechef tills beslut är fattade.

Vi börjar bli trångbodda på kontoret. Frågan om mer ytor är väckt.

Lisen är sjukskriven samt har semester fram till och med v 32, Egon Dahlgren samt Anders Börjesson är Tf Vd under Lisens frånvaro. Sjukskrivningar ökar arbetsbelastningen på övriga medarbetare.

Styrelsen beslöt;  
att godkänna informationen

**§ 52****Information från Telge AB**

Erika Svensson informerade;

Intern kontroll

I koncernen finns många olika styrdokument. Nu ser vi över möjligheterna att samla dessa under en gemensam rubrik "Intern kontroll".

Utgångspunkten är att se över möjligheterna att skapa en gemensam "kappa" för hela koncernen. Det rör sig framförallt om befintliga dokument med komplettering av bra styrdokument som redan används i vissa av våra dotterbolag. Tanken är att "kappan" ska vara standardiserad för koncernen och att dotterbolagen ska kunna lägga till egna kontrolldokument.

VD-lön

Processen för hur lönejustering för bolagets VD ska äga rum är beskriven i ägardirektiven som fastställts av kommunfullmäktige.

Styrelsen beslutar om ny lön. Frågan bereds av styrelsens ordförande tillsammans med koncernchefen. Ordförande föredrar ärendet på styrelsemötet.

Digital distribution av styrelsehandlingar

Södertälje kommun och Telgekoncernen har genomfört en upphandling och tecknat avtal med Netpublicator för digitala styrelsehandlingar via iPads och datorer. Det innebär att styrelsehandlingarna framöver kommer att skickas digitalt. Första styrelsemötet efter sommaren kommer alla att få handlingarna både digitalt och som tidigare. Därefter distribueras handlingarna enbart digitalt. Alla styrelseledamöter kommer att få kvittera ut en iPad och simkort någon gång efter sommaren. Vi återkommer med information om hur utkvittering går till och tidpunkt för detta. Det kommer att anordnas utbildningstillfällen som Netpublicator håller i. Tider för dessa är ännu inte fastställda men förmodligen i samband med eller i anslutning till ett styrelsemöte.

Styrelsen beslöt;

att godkänna informationen

**§ 38 Övriga frågor**

Förprojektering av ombyggnaden i Luna pågår. Tanken är att ombyggnad, efter fattade beslut, i så fall sker i våningsvisa etapper, med start tidigast 2018.

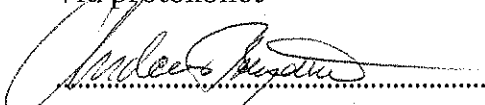
**§ 39 Avslutning**

Ordförande förklarade dagens styrelsesammanträde för avslutat samt önskade alla en trevlig sommar.

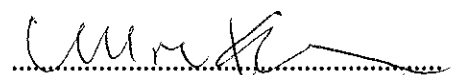
Nästa ordinarie sammanträde äger rum den 11 september 17.00.

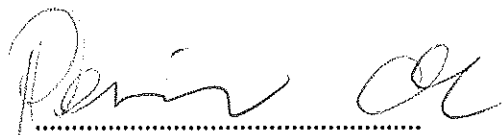
Kallelse kommer att skickas ut inför mötet.

Vid protokollet

  
.....  
Anders Börjesson

Justeras:

  
.....  
Yilmaz Kerimo

  
.....  
Pervin Ok