

2023-09-29

TORNBERGET

Fastighetsförvaltnings AB i Haninge

PROTOKOLL STYRELSESAMMANTRÄDE

2023-09-29

Närvarande

Sedat Dogru, ordförande
Jan Andersson, vice ordförande
Björn Hammar, ledamot
Marina Andersson, ledamot
Pehr-Johan Fager, ledamot
Olle Höglund, ledamot
Susanne Ramström, suppleant
Aksels Grinvalds, suppleant
Peter Ternström, suppleant
Nina Wahlberg, suppleant
Bo Andersson, suppleant

Övriga deltagande:

Marita Anheim, VD
Daniel Arefalk, vice VD och ekonomichef
Robin Lindberg, fastighetschef
Michael Gungör, servicechef
Stig-Erik Öström, projektchef
Jessica Lindberg, driftchef
Jenny Johansen, HR-ansvarig
Liselott Norberg, sekreterare

Underskrifter:

.....
Liselott Norberg, sekreterare

.....
Sedat Dogru, ordförande

.....
Jan Andersson, justerare

2023-09-29

§ 73 – 86

§ 73

Sammanträdet öppnas

Ordföranden hälsar de närvarande välkomna och förklarar sammanträdet öppnat.

2023-09-29

§ 73 – 86

§ 74

Val av justerare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utses Jan Andersson.

2023-09-29

§ 73 – 86

§ 75

Godkännande av dagordning

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

1. Styrelsemötet öppnas
2. Val av justerare
3. Godkännande av dagordning

Rapporter

4. Pågående investeringar (projektrapport utsänd 2023-08-31)
5. Upphandlingsärenden (utsändes)
6. Ekonomisk rapport (utsändes)
7. Intern styrning och kontroll – delrapport, uppföljning mål, strategi & budget, verksamhetsplan och internkontrollplan (utsändes)
8. VD-rapport (muntligt)

Beslutsärenden (utsändes)

9. Förslag till arbetsordning för styrelsen jämte VD-instruktion och rapportering om bolagets ekonomiska situation
10. Revidering Tornbergets klimat och energistrategi
11. Kvalitetspolicy

Övriga ärenden

12. Ev övrigt
13. Nästa möte 2023-10-18
14. Styrelsemötet avslutas

Styrelsens utvärdering

- Hur uppfattades underlagen inför beslut? Var styrelsen tillräckligt pålästa?
- Hur effektivt bedömdes mötet? Hur bidrog styrelsen till det?
- Hur ser styrelsen på föredragningarna?
- Saknar styrelsen information? Hur ska styrelsen få det?
- Hur relevanta var ärendena som togs upp för styrelsen?

Notering: I de fall det i protokollet refereras till ”bilaga” menas de underlag som sänds ut till styrelsen inför eller efter möten.

Styrelsen godkänner dagordningen.

2023-09-29

§ 73 – 86

§ 76

Pågående investeringar (bilaga)

Projektchef Stig-Erik Öström redogör för utsänt ärende. Aktuell status gällande projektavdelningens pågående investeringar redovisas i projektrapporter som sänds ut via mejl sju gånger/år – i januari, februari, april, juni, augusti, oktober och december.

Sedan den senaste projektrapporten 2023-08-31 har Tornberget fått beställningar på ytterligare två projekt – en ombyggnation på Söderbymalmsskolan och en renovering av Ribby sporthall. Tornberget har även fått muntlig information om ett kommande uppdrag att ta fram beslutsunderlag för en eventuell ny simhall i Torvallaområdet.

Förslag:

Företagsledningen för Tornberget föreslår att styrelsen godkänner informationen.

Styrelsen godkänner informationen.

2023-09-29

§ 73 – 86

§ 77

Upphandlingsärenden (bilaga)

Projektchef Stig-Erik Öström redogör för utsänt ärende.

Upphandlingsärenden redovisas i bilagd upphandlingsrapport från Upphandling Södertörn (US).

Förslag:

Företagsledningen för Tornberget föreslår att styrelsen godkänner rapporten.

Styrelsen godkänner rapporten.

2023-09-29

§ 73 – 86

§ 78

Ekonomisk rapport (bilaga)

Ekonomichef Daniel Arefalk redogör för utsänt ärende.

Resultat

Prognos 3 för det ekonomiska resultatet för 2023 års verksamhet visar på ett plusresultat. Anledningen till detta är bland annat återbetalning av elstöd samt en temporär sänkning av Vattenfalls avgifter för andra halvåret 2023.

Investeringar

Investeringsutgifterna för perioden jan – aug uppgick till 176 (284) mkr. Större poster utgör Vega skola och aktivitetshus, 58 mkr; Mårtenbergsskolans kök, 18 mkr, Lillgårdens gruppboende, 12 mkr och Vega förskola, 11 mkr. Sammanställning över pågående investeringsprojekt framgår av bilaga.

Låneportfölj

Den 22 september 2023 amorterades ett lån på 100 mkr. Låneportföljen uppgår därefter till 4 100 mkr. Bilaga 3.

Skatter

Bolagets skatter är betalda (bilaga).

Uthyrningsläget

Alla bostäder och samtliga lokaler som Tornberget äger och inte har för egen verksamhet är uthyrda.

Förslag:

Företagsledningen för Tornberget föreslår att styrelsen godkänner rapporten.

Styrelsen godkänner rapporten.

2023-09-29

§ 73 – 86

§ 79

Intern styrning och kontroll – delrapport, uppföljning mål, strategi & budget, verksamhetsplan och internkontrollplan(bilaga)

VD Marita Anheim redogör för utsänt ärende.

I enlighet med årshjulet för styrelsens arbete med intern styrning och kontroll följer här en deluppföljning av *internkontrollplan 2023* och *verksamhetsplan 2023* som styrelsen beslutade 2023-01-25, vilka bygger på av styrelsen beslutad *Mål, strategi och budget 2023 jämte ekonomisk plan till 2025*.

Status framgår av bilaga 1 där internkontrollplanen kompletterats med status och kommentarer respektive bilaga 2 där verksamhetsplanen kompletterats med status och kommentarer.

Framdriften i verksamhetsplanen är god med flera klarmarkerade aktiviteter.

De aktiviteter som skulle ha påbörjats per 31 augusti är påbörjade med undantag av punkterna som berör projekt Runstensskolan som är pausat samt framtagande av nuvärdesberäkning där vi inväntat nya ekonomichefen.

Frågor ställs på mötet gällande vad som kommer att ske med tomten efter att Runstensskolan rivs samt vad som sker med tidigare planer kring återbruk i projektet?

Tornberget har inte fått information ännu hur framtidsplanerna ser ut för tomten. Styrelsen kommer att informeras när det är klart. Tornbergets uppdrag är i nuläget att riva allt utom skyddsrum samt att stänga av mediaförsörjning till den gamla skolbyggnaden.

En del material återbrukas trots att det inte går att använda i en ny skola på samma tomt enligt tidigare plan. Tornberget undersöker möjlighet till återbruk av bl a fönster till Ribbyskolans gamla kök- och matsalsbyggnad. En hel del material har även tagits omhand i Tornbergets återbrukslager.

Förslag:

Företagsledningen för Tornberget föreslår att styrelsen godkänner rapporten.

Styrelsen godkänner rapporten.

2023-09-29

§ 73 – 86

§ 80

VD-rapport

VD Marita Anheim och fastighetschef Robin Lindberg informerar styrelsen om aktuella händelser.

Rekryteringsläget

- **Förvaltare** – rekrytering klar
- **Elingenjör** – rekrytering påbörjades i somras, men personen som slutat hann ångra sig och kunde erbjudas att komma tillbaka innan rekryteringen avslutats.
- **Biträdande fastighetschef** – rekrytering påbörjades tidigt i höstas, men personen som sagt upp sig hann ångra sig och kunde erbjudas att stanna kvar innan rekryteringen avslutats.

Försäljning av Åby 1:148 - Igelkotten

Fastighetschef Robin Lindberg redogör muntligen för status gällande försäljning av Åby 1:148, förskolan Igelkotten i Västerhaninge. Beslut om försäljning har skjutits fram på initiativ av den privata aktören. Enligt muntligt besked från Haninge kommuns mark- och exploateringsenhet räknar man med att teckna avtal kring årsskiftet.

Skadegörelse

Fastighetschef Robin Lindberg informerar om ökade kostnader för skadegörelse – förra året noterade Tornberget en kostnad på 800 000 tkr, i år är kostnaden redan uppe i 1,2 mkr. Analys pågår, men det är redan känt att en av anledningarna är ett nytt glasmästeriavtal.

Dialog förs på mötet kring åtgärder, såsom att byta typ av fönster, storlek på fönster och att byta glastyyp. Detta är åtgärder som Tornberget undersöker och som också har genomförts på en del ställen. Kommunen jobbar mycket med samverkan kring skadegörelse och har ett systemstöd, ”Embrace”, som gör att man kan följa upp på ett bra sätt var skadegörelse sker och rikta insatser såsom extra rondering och ev kameraövervakning. Kommunen äger frågan, men Tornberget kommer med input. Under sommaren var det exempelvis mycket problem med glaskross i Västerhaninge, främst på Nytorpsskolan som stod tom.

Förslag:

VD för Tornberget föreslår att styrelsen godkänner rapporten.

Styrelsen godkänner rapporten.

2023-09-29

§ 73 – 86

§ 81

Förslag till arbetsordning för styrelsen jämte VD-instruktion och rapportering om bolagets ekonomiska situation (bilaga)

VD Marita Anheim redogör för utsänt ärende.

Styrelsen skall årligen besluta om arbetsordning för styrelsen jämte VD-instruktion och rapportering om bolagets ekonomiska situation, vilket enligt gällande arbetsordning för styrelsen skall ske på första styrelsemötet efter sommaren.

Ett par förändringar föreslås:

1.4 Ordförandens uppgifter

För att ordföranden ska ge komplett delegation av arbetsmiljöuppgifter föreslås att även systematisk arbetsmiljö adderas.

Förslag: Ordföranden ska till VD delegera arbetsmiljöuppgifter som rör byggnads- och anläggningsarbeten *samt det Systematiska arbetsmiljöarbetet enl. AFS 2001:1.*

3.3 Rapportering i övrigt

Under rubrik 3.3 beskrivs vilka särskilda ärenden VD ska underställa styrelsen.

Aktualisering av fördelar med att kommunens fastigheter hanteras i bolagsform föreslås tas bort då bolagsformens fördelar inte behöver rapporteras till styrelsen varje år.

Dialog förs på mötet kring styrelsens egna behov av att regelbundet aktualisera fördelarna med att kommunens fastigheter hanteras i bolagsform. Ordförandeberedningen ser till att punkten tas upp för dialog inom styrelsen i stället för som ett särskilt ärende som VD ska underställa styrelsen.

Förslag till beslut:

Företagsledningen för Tornberget föreslår att styrelsen beslutar om reviderat förslag till arbetsordning för styrelsen jämte VD-instruktion och rapportering om bolagets ekonomiska situation

Styrelsen beslutar enligt ovan.

2023-09-29

§ 73 – 86

§ 82

Revidering Tornbergets klimat- och energistrategi (bilaga)

Med anledning av att av att det Klimat- och miljöpolitiska programmet (KMPP) upphävts av kommunfullmäktige, så behöver Tornbergets Klimat- och energistrategi 2018–2030 revideras. Detta eftersom hänvisningar fanns till dokumentet KMPP. I samband med revideringen har även redan passerade årtal och målvärden tagits bort.

Förslag till beslut:

Företagsledningen för Tornberget föreslår att styrelsen beslutar om föreslagen revidering av Tornbergets klimat och energistrategi.

Styrelsen beslutar enligt ovan.

2023-09-29

§ 73 – 86

§ 83

Kvalitetspolicy (bilaga)

Haninge kommun har upphävt sin kvalitetspolicy, som även har gällt för Tornberget. För att den skulle vara anpassad till Tornbergets verksamhet har kvalitetspolicyn kompletterats med en riktlinje. I och med att Tornberget är certifierade enligt FR2000, en standard för ledningssystem inom kvalitet, miljö och arbetsmiljö, ställs krav på att det ska finnas en kvalitetspolicy.

Det innebär att styrelsen skulle behöva besluta om en kvalitetspolicy för Tornberget, vilken ersätter tidigare kvalitetspolicy och tillhörande riktlinje. Kvalitetspolicyen är i linje med Tornbergets värdegrund och uppdrag i ägardirektivet

Förslag till beslut:

Företagsledningen för Tornberget föreslår att styrelsen beslutar om föreslagen revidering av Tornbergets klimat och energistrategi.

Styrelsen beslutar enligt ovan.

2023-09-29

§ 73 – 86

§ 84

Övrigt

Inga övriga frågor.

2023-09-29

§ 73 – 86

§ 85

Nästa möte

Nästa möte äger rum onsdag den 18 oktober.

2023-09-29

§ 73 – 86

§ 86

Avslutning

Ordföranden förklarar mötet för avslutat.
