

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för  
TELGE FASTIGHETER AB den 10 juni 2019**

Närvarande:	Ledamöter:	Lars Greger Eblin Shahho Marita Lärnestad Tomas Kullberg Lars-Olov Collin Özcan Varli Beata Milewczyk
	Ersättare:	Patrik Waldenström Mats Dahl Göran Lundberg Jeremy Hodson
Frånvarande:	Ersättare:	Linda Nilsson Munir Rhawi Shrikant Ward
Facklig företrädare:		Anders Lindgren, Telge Fastigheter AB
Adjungerade:		Erika Svensson, Telge AB Anna-Karin Renström, Telge Inköp
Övriga:		Liselott Nilsson, Vd Gabrielle Westerlund, Vd, ass.
Plats:		Kattsvansen

**§ 48**

**Mötets öppnande**

Ordförande Lars Greger förklarade dagens styrelsesammanträde för öppnat och hälsade alla välkomna.

**§ 49**

**Godkännande av dagordning**

Utskickad dagordning godkändes efter att ordföranden lagt till en punkt (utvärdering styrelseutbildning), samt förtydligade att ärende 6 har kompletterats med bilagor som saknades.

**§ 50****Justerare och tjänstgörande**

Özcan Varli utsågs att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll. Alla ordinarie ledamöter deltog.

**§ 51****Föregående protokoll**

Föregående mötesprotokoll godkändes och lades till handlingarna.

**§ 52****Uppföljning styrelseutbildning**

Styrelsen och tjänstemännen förde en diskussion med reflektioner kring den nyligen genomförda styrelseutbildningen.

**§ 53****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 Greger Lars, Shahho Eblin, Lärnestad Marita och Nilsson Liselott.

Ingen förändring föreslås i ovanstående ordning.

Styrelsen beslöt;

att företagets firma får tecknas, av styrelsen eller två i förening av Greger Lars, Shahho Eblin, Lärnestad Marita och Nilsson Liselott

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

**§ 54****Arbetsordning, arbetsfördelning 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;

\* 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, arbetsfördelning mellan styrelse och vd och vd-instruktion gäller.

att godkänna vd:s engagemang som ledamot i styrelsen för Södertälje Centrumförening (unä till Södertälje City).

## **§ 55 Strategi inköp byggentreprenörer**

Volymen på Telge Fastigheters investeringar i nyproduktion kommer framöver att öka kraftigt med behoven som det växande Södertälje genererar. På styrelsedagen 2019-05-28 lyftes frågan om behovet av att ha en uttalad strategi för inköp/upphandling av större byggentreprenader (över 10 mkr) tydliggjordes.

Det finns flera former av byggentreprenader som är olika bra för olika typer av byggprojekt och deras speciella förutsättningar. Telge Fastigheters strategi bör vara att optimera upphandlingsform och entreprenadform utifrån projektets förutsättningar (bl. a tid, kvalitet, övriga kravställningar etc.) samt marknadsläget. Som stöd inför beslut av entreprenadform och hur upphandling skall ske vid varje kommande byggprojekt, har Telge Fastigheter som hjälpmedel tagit fram en vägledande matris, med för- respektive nackdelar med olika entreprenadformer och upphandlingsformer. Denna matris presenteras vid styrelsemötet.

Beslut om val av entreprenad- och upphandlingsform fattas av Telge Fastigheter i varje enskilt fall, detta sker i samråd med Telge Inköp.

Den vägledande matrisen uppdateras vid behov och beslutas operativt av Telge Fastigheter vid tex förändringar i marknaden eller förändringar av krav från beställaren.

Styrelsen beslöt;

att föreslagen strategi gällande upphandling av byggentreprenader fastställs,

med fördelning av arbete och ansvar enligt bifogad beskrivning. Utveckling av matrisen sker i samråd med Telge Inköp.

att vd rapporterar löpande till styrelsen när större upphandlingar genomförs samt om förändringar i matrisen har beslutats eller om avsteg görs.

**§ 56 Investering Separatorm**

PM ang investering kv Separatorm, Gjuteriet är utsänt.

Styrelsen beslöt;

att godkänna investeringen kv. Separatorm, Gjuteriet enligt bifogat PM under förutsättning att ytterligare nödvändiga Telge- och kommunala beslut fattas.

**§ 57 Månadsrapport april**

Bifogat finns månadsrapporten för april 2019.

Styrelsen beslöt;

att godkänna informationen

**§ 58 Information från vd**

Vd informerade att vi fortfarande inte har något avtal för lokalvård. Vi har stora problem med en entreprenör i södra området. Förhoppningsvis kommer besked från förvaltningsrätten innan midsommar. Vi har anställt 28 lokalvårdare inklusive timvikarier. Storstädning kommer utföras under sommaren.

Löjan 20, Södertälje Friskola. Diverse olika arbeten måste utföras på fastigheten i syfte att erhålla permanent bygglov för skolverksamhet, bland annat tillgänglighetsåtgärder samt marksanering. Dessa arbeten kommer starta nu och avslutas hösten 2020. På grund av detta pausar vi försäljningsarbetet tills samtliga arbeten är klara.

**§ 59 Information från Telge AB**

Anna-Karin informerade att:

Johannes Boson är ny vd på Telge Energi.

Anna-Karin har sagt upp sig och slutar i augusti.

En genomlysning av Telge Energi och Telge Fastigheter kommer att utföras av revisorerna.

**§ 60**

**Övriga frågor**

Inga övriga frågor fanns att rapportera.

**§ 61**

**Nästa möte**

Nästa styrelsemöte är den 16 september. Kallelse samt handlingar publiceras i Netpublicator. Påminnelse kommer även skickas ut via mail.

**§ 62**

**Mötets avslutande**

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

Vid protokollet

.....  
Liselott Nilsson

Justeras:

.....  
Lars Greger

Özcan Varli  
.....  
Özcan Varli