

Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för Telge Fastigheter AB den 12 maj 2025

Närvarande:

Ledamöter:

Lars Greger
Sarkis Khatchadourian
Linda Nilsson
Katarina Seppänen
Jeremy Hodson
Mats Siljebrand
Simon Isso
Lars-Olov Collin

Frånvarande ledamöter:

Saad Said

Suppleanter:

Peder Edström, tjänstgörande
Birgitta Hellgren
Pervin Ok

Frånvarande suppleanter:

Filip Wiklund
Tim Lux
Joachim Stål

Facklig företrädare:

Anders Lindgren, Saco

Adjungerade:

Erika Svensson, Södertälje kommun
Karin Medin, Telge AB

Övriga:

Peter Skogberg, Vd
Gabrielle Westerlund, vd ass.
Laila Rönn, ekonomichef
Sara Jannes Telge AB

Plats:

Kattsvansen

§ 36 Mötets öppnande

Ordförande Lars Greger förklarade dagens styrelse-sammanträde för öppnat och hälsade alla välkomna.

§ 37 Godkännande av dagordning

Utskickad dagordning godkändes.

§ 38 Justerare och tjänstgörande

Jeremy Hodson utsågs att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll. Tjänstgörande för Saad Said var Peder Edström.

§ 39 Anmälan om Jäv

Detta är en fast punkt på dagordningen från arbetsordningen för styrelsen.

Ingen anmälan om jäv noterades.

§ 40 Föregående protokoll

Föregående mötesprotokoll för februari godkändes och lades till handlingarna.

§ 41 Information CSRD

På mötet informerades om koncernens väsentliga hållbarhetsfrågor för 2025.

§ 42 Kapitaltäckningsgaranti

På mötet informerades om kapitaltäckningsgarantin som gäller till 2026-06-30.

§ 43 Affärsplan

Vd informerade om affärsplan för 2026-2030.

Styrelsen beslöt:

att godkänna affärsplan 2026-2030 för Telge Fastigheter AB.

att ge vd i uppdrag att överlämna styrelsens förslag om affärsplan till Telge AB för vidare hantering och beslut i koncernstyrelsen. Eventuella synpunkter och justeringar från koncernstyrelsen delges styrelsen genom vd.

§ 44 Preliminär Tertialrapport

På mötet informerades om den preliminära tertialrapporten.

§ 45 Transparenslagen

På mötet informerades om transparenslagen.

Styrelsen beslöt:

att godkänna rapport 2024 enligt transparenslagen

att styrelsen undertecknar redovisningen genom styrelseordförande.

§ 46 Arbetsmiljödelegering

På mötet informerades om ny arbetsdelegering från ordförande till Vd.

Styrelsen beslöt:

att styrelsen undertecknar arbetsmiljödelegeringen genom styrelseordförande.

§ 47 Luna 4 inarbetas i Luna-projektet

Sammanfattning

Tidigare beslut om investering på 54 miljoner kronor för Luna 4 föreslås stoppas då en utredning för hela Luna-projektet visar att det är mer ekonomisk fördelaktigt att genomföra detta i samband med utvecklingen av hela Lunakvarteret.

De nedlagda kostnader om drygt 2 miljoner kronor för rivning som utförts är inte förgäves utan möjliggör för den kommande utvecklingen. Lokalerna i bottenvåningen mot Storgatan kommer att fortsätta utvecklas och beslutas om i separat ärende.

Styrelsen beslöt:

att tillstyrka stoppandet av Projekt Luna 4, och att inriktningen är att Luna 4 utvecklas som en del i Luna-kvarteren.

§ 48 Luna 1 och 4 hyresgästanpassningar

Sammanfattning

Med syfte att flytta befintliga hyresgäster inom Luna gallerian till nya lokaler inom kvarteret mot Storgatan föreslås ett produktionsstartbeslut om totalt 9 miljoner kronor.

Investeringen belastar avsedd budget för flytt av verksamheter pga. besittningsskydd.

Styrelsen beslöt:

att tillstyrka TG 2 produktionsstartbeslut för hyresgästanpassningar inom Luna 1 och Luna 4.

§ 49 Separatorn 14, inre skalskydd

Sammanfattning

Beslutet om produktionsstart för utökat skalskydd inom fastigheten Separatorn 14 om totalt 3,8 miljoner kronor. Dagens skalskydd är inte tillräckligt i förhållande till det säkerhetsbehov som finns varför åtgärder krävs. Åtgärder är framtagna av Telge Fastigheter AB, Telge AB och säkerhetsavdelningen på Södertälje kommun.

Styrelsen beslöt:

att tillstyrka TG 2 produktionsstartbeslut för projekt Separatorn 14 utökning inre skalskydd

§ 50 Separatorn 14, byte av tak

Sammanfattning

Beslut om produktionsstart för att byta tak inom fastigheten Separatorn 14 om totalt 9 miljoner kronor. Det nuvarande takbeläggningen har nått sin tekniska livslängd och har reparerats flera gånger genom åren. I förhållande till det krav som ställs på tak som skall uppfyllas krävs det byte av tak. Åtgärder är framtagna av Telge Fastigheter AB.

Styrelsen beslöt:

att tillstyrka produktionsstartbeslut för projekt Separatorn 14 byte av tak hus A och C.

§ 51 Utemiljö Eneskolan

Sammanfattning

I Mål och Budget 2025 – 2027 beslutades om en investering för upprustning av utemiljön på Eneskolan. Telge Fastigheter AB och Utbildningskontoret har genomfört en systemhandlingsprojektering med syfte att skapa en ändamålsenlig och modernisering av utemiljön.

Produktionsstartbeslut är totalt 3,5 miljoner kronor och produktionen planeras till sommaren 2025.

Styrelsen beslöt:

att godkänna TG 2 produktionsstartbeslut projekt
Utemiljö Eneskolan

§ 52 Lina, anpassad grundskola

Sammanfattning

I Mål och Budget 2025–2027 beslutades om en investering för ”Anpassad grundskola i Lina, Ronna, Wasa”. Beslutet om produktionsstart för anpassad grundskola inom fastigheten Lersträngen 10, Lina grundskola, avser en del av investeringsutrymmet. Total beslutad budget är 30 miljoner kronor och produktionsstartbeslut för Lina omfattar en investering om 15 miljoner kronor.

Investeringen avser att medföra till att Hus E på Lina grundskola byggs om så att anpassad grundskola kan bedrivas för årkurs F-6. Ny planlösning med 6 klassrum med tillhörande grupprum och övriga ytor tillskapas.

Styrelsen beslöt:

att tillstyrka TG 2 produktionsstartbeslut för projekt Lina grundskola, anpassad grundskola

§ 53 Staket förskolor

Sammanfattning

I Mål och Budget 2025-2027 beslutades det att göra en satsning på förskolor runt om i kommunen avseende en höjning av staketen för att minska risken att barn rymmer. Telge Fastigheter har tillsammans med Utbildningskontoret identifierat 52 objekt som behöver åtgärdas under 2025 och 2026.

Produktionsstartbeslut om 10 miljoner kronor avser arbeten både 2025 och 2026.

Styrelsen beslöt:

att godkänna TG 2 produktionsstartbeslut projekt Staket förskolor.

§ 54 Upprustning skolgårdar

Sammanfattning

Till Mål och Budget 2025-2027 beslutades det att göra en insats avseende Utemiljö på skolgårdar. Utemiljön på ett antal skolgårdar var inte ändamålsenlig med verksamhetens behov.

Telge Fastigheter och Utbildningskontoret har för 2025 identifierat Majtorpsskolan och Mölnboskolan för ombyggnad. Vidare kommer ytterligare skolgårdar identifieras inför

2026 och under 2025 påbörjas projektering även för dessa varför beslutet avser beloppet i mål och budget för både 2025 och 2026.

Styrelsen beslöt:

att godkänna TG 2 produktionsstartbeslut projekt skolgårdar upprustning.

§ 55 Rivning Odalens förskola

Sammanfattning

Vid årsskiftet 23/24 lämnade Utbildningskontoret Odalens förskola. Sedan dess har byggnaden varit tomställd vilket lett till att det nu har blivit ett tillhåll med skadegörelse som följd samt höga drift- och underhållskostnader.

Då kommunförvaltningen inte har behov av byggnaden samt att en renovering skulle ge en allt för hög hyreskostnad föreslås att byggnaden rivs som ett första steg i utvecklingen av fastigheten. Utrangering och rivning uppgår till totalt 5,8 miljoner kronor som kommer faktureras kommunen efter genomförd rivning.

Styrelsen beslöt:

att ge Vd i uppdrag att genomföra rivning av byggnad inom fastigheten Soldattorpet 4.

§ 56 Luna

På mötet informerades om projektets status.

§ 57 Information från Vd

Vd presenterade status för pågående arbete inom Telge Fastigheter.

§ 58 Information från Telge AB

Årsmötet äger rum den 30 maj per capsulam (inget fysiskt möte). Det är ordförande och stämmombudet för bolaget som främst berörs.

Förtydligande gällande presidie möten i Telgekoncernens bolag – 23 april anordnades det en styrelseutbildning, ett "uppsamlingsheat" för nya styrelsemedlemmar eller de som missat tidigare tillfällen. Under styrelseutbildningen uppstod det en fråga kring presidie möten inom kommunala aktiebolag. Det som inte riktigt kom fram under utbildningen var att ordet presidie skulle kunna feltolkas och då tänka att dessa presidie möten är samma företeelse som i en kommunal nämnd, vilket inte är fallet. Inom Telgekoncernen har de flesta bolagen ett presidie som består av ordförande och vice ordförande med syftet att tillsammans med VD förbereda agendan inför styrelsemöten. Presidiet utgör således ett betydelsefullt stöd för vd. Alla beslut fattas

alltid av styrelsen. Undantagsvis kan presidiet få i uppdrag av övriga i styrelsen att hantera en specifik fråga, men det föregås då av ett styrelsebeslut. Presidiet, på samma sätt som styrelsen, representerar alltid det som är bäst för bolaget oaktat vilket parti man företräder.

Centrala kollektivavtal klara, löneöversyn pågår.

De nya avtalen gäller i två år med ett totalt värde om 6,4 procent – 3,4 procent för 2025 och 3,0 procent för 2026. Industrins märke sätter normen för löneökningar på den svenska arbetsmarknaden. Nya löner inkl retroaktivitet betalas ut i juni månad.

Ekonomi: Koncernens samlade verksamhetsresultat t.o.m. mars uppgår till 163 mkr, vilket är 26 mkr bättre än föregående år men 4 mkr längre än budget. Verksamhetsresultatet är bättre i år jämfört med föregående år med anledning av att driftkostnaderna för de kommunala verksamhetslokalerna är lägre, en prishöjning inom VA med 18 % under 2025 samt att effekttaxan bidrar positivt. Investeringsutfallet landar på 186 mkr, ett högre investeringsutfall med ca 38 mkr jämfört med föregående år för samma period men ca 46 mkr lägre än budget. Det är främst inom VA, elnät och återvinning som investeringarna inte kommit igång helt enligt plan.

§ 59 Övriga frågor:

Vad händer med Gjuteriet? Förstudien är klar för vidare beredning i tjänstemannaorganisationen.

§ 60 Nästa möte

Nästa styrelsemöte är den 122 september 2025.

Kallelse samt handlingar publiceras i Assistenten.

§ 61 Mötets avslutande

Ordförande förklarade dagens styrelsesammanträde för avslutat.

Vid protokollet

Gabrielle Westerlund

Lars Greger Jeremy Hodson