

PROTOKOLL**Sammanträde med styrelsen för Österåkers Exploateringsfastigheter AB, 556791-2588**

Tid: Tisdagen den 22 juni 2021 kl 17:00
Plats: Armada Fastighets AB, Åkersberga samt via Teams
Närvarande: Sören Karlsson
Magnus Hultgren
Anders Pettersson

Mikael Dahlberg, VD
Lise-Lotte Billborn, vice VD
Tina Sallmander, ekonomichef
Helena Åkersten, sekreterare

Kent Gullberg, adjungerad

Ej närvarande:

- § 9 Mötets öppnande**
Dagens styrelsemöte öppnades av Sören Karlsson.
- § 10 Val av justerare**
Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes Magnus Hultgren.
- § 11 Dagordning**
Dagordningen fastställdes.
- § 12 Genomgång av föregående styrelseprotokoll**
Styrelsen beslutade
att lägga föregående protokoll till handlingarna.
- § 13 Ekonomi**
Ekonomichefen redovisade Tertial 1 och lämnade förslag att nyttja vinster från försäljningar för att täcka ökade driftkostnader jämfört med budget, istället för att minska ner årets planerade underhåll.
Styrelsen beslutade
att godkänna de förslag gällande ökande driftkostnader.
- § 14 Underskrift 2 i förening**
Ekonomichefen redovisade de ärenden som har krävt underskrift 2 i förening denna period.
Styrelsen beslutade
att lägga informationen till handlingarna.
- § 15 Upphandling**
VD informerade om pågående upphandlingar samt gällande status för dem.
Styrelsen beslutade
att lägga informationen till handlingarna.

MAR
HA

§ 16 Attestinstruktion

VD presenterade den uppdaterade attestinstruktionen. Den är ändrad för att förenkla och tydliggöra attestinstruktionen inom organisationen.

Styrelsen beslutade

att anta den uppdaterade attestinstruktionen.

§ 17 Revisionsrapport gällande Österåkers kommun och Armadas upphandlingar

VD informerade om resultatet för den revisionsrapport som PwC sammanställt gällande en fallstudiegranskning av tre utvalda upphandlingar som Österåkers kommun och Armada utfört. Dock var Armada endast med på en av de tre upphandlingarna, vilket var bevakningsupphandlingen. Både Österåkers kommun och Armadakoncernen rekommenderas vidta åtgärder för att:

- Säkerställa att konkurrensen tillvaratas i upphandlingsprocessen.
- Säkerställa att upphandlingar följs upp systematiskt.

Rekommenderade åtgärder för att säkerställa konkurrens är bl.a. att föra en tidig dialog med marknaden, exempelvis genom leverantörsträffar eller att potentiella leverantörer tipsas om upphandlingen innan förfrågningsunderlaget publiceras. Utfallet av inkomna anbud bör även alltid analyseras och dokumenteras med hänsyn till om önskad konkurrens uppnåtts utifrån de inkomna anbudens kostnads- och kvalitetsnivå. På så sätt kan nödvändiga förändringar i exempelvis förfrågningsunderlaget fångas upp om konkurrensen inte anses tillräcklig.

Kontakt har tagits med Upphandlingsenheten på Österåkers kommun för att diskutera och samarbeta kring hur de rekommenderade åtgärderna lämpligen kan inarbetas i upphandlingsförfarandet.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 18 Massmedia

VD informerade om de ärenden som varit föremål i massmedia.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 19 Uppföljning av budgetuppdrag 35

VD informerade om statusen för budgetuppdrag 35, d.v.s. uppdraget som avser utreda möjligheten till att installera solceller på kommunala fastigheter, både befintliga och nyproducerade. En möjlighetsutredning till installation av solceller på befintliga tak inom Armadakoncernens fastighetsbestånd och bedömd ekonomi för detta är framtagen i samarbete med det ramupphandlade Bygg- och teknikonsultföretaget COWI AB. Ulrik Pettersson, Head of Section Energy, Indoor Climate and Fire Protection på COWI var med på länk och presenterade utredningen och resultatet. Eftersom flertalet av taken inte har optimala sollägen så var de ekonomiska kalkylerna relativt svaga, därför blir installation av solceller framförallt intressant vid nyproduktion då taken kan anpassas till mer optimala sollägen. Dock är avsikten att även undersöka vidare för en eventuell installation på några befintliga tak enligt framtagen möjlighetsutredning.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 20 Uppföljning av budgetuppdrag 34

VD informerade om statusen för budgetuppdrag 34, d.v.s. uppdraget med att renovera skolor och förskolor i eget fastighetsbestånd, vilket ska ske i samråd med

Handwritten signature and initials in blue ink, possibly reading 'M S' and 'H S'.

kommunstyrelsen förvaltning gällande prioritering av enheter. En finansiellgrupp och en utförandegrupp är bildade för uppdraget. Utförandegruppen har tagit fram en prioriterad åtgärdslista. Åtgärdslistan bygger till en betydande del på Produktionsförvaltningens önskade renoveringsåtgärder (d.v.s. önskade renoveringsåtgärder från framförallt rektorer/förskolechefer) i samarbete med synpunkter från Utbildningsförvaltningen, Lokalförsörjningsenheten och Armada. Vice VD som är med i Utförandegruppen redogjorde för innehållet i åtgärdslistan. Nästa steg är att arbeta vidare med åtgärdslistan samt se vad som är möjligt ur ett finansieringsperspektiv.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 21 Tidigare försäljning

VD informerade om en tidigare försäljning av en fastighet från Österåkers Exploateringsfastigheter AB där köparen muntligen hört av sig angående att de inte känt sig tillräckligt upplysta om att det har förkommit ett tillfälligt bygglov för en specifik lokalverksamhet i fastigheten. Anledningen till det tillfälliga bygglovet var att lokalverksamheten enligt dåvarande hyresavtal som gällde vid försäljningstillfället avvek mot fastighetsändamålet enligt gällande detaljplan. VD informerade även om försäljningens genomförande samt vad som avtalats mellan säljare och köpare enligt kontraktshandlingar.

Styrelsen beslutade

att lägga informationen till handlingarna.

§ 22 Avsiktsförklaring försäljning Svinninge 1:2

VD redogjorde för framtagna avsiktsförklaringen mellan Österåkers Exploateringsfastigheter AB och Ibro Projekt AB. Avsiktsförklaringen avser försäljningsintentioner av fastigheten Svinninge 1:2 till marknadsmässiga villkor efter antagen detaljplan. Med marknadsmässiga villkor avses snittet av två oberoende värderingar utförda av två auktoriserade fastighetsvärderare.

VD lämnar därmed förslag till styrelsen att ta beslut om att ge VD i uppdrag att underteckna avsiktsförklaringen med Ibro Projekt AB avseende försäljningsintentioner av fastigheten Svinninge 1:2, enligt tidigare utskickat underlag inför styrelsemötet.


Styrelsen beslutade

att ge VD i uppdrag att underteckna avsiktsförklaringen med Ibro Projekt AB avseende försäljningsintentioner av fastigheten Svinninge 1:2 enligt framlagt förslag.

§ 23 Mötets avslutande

Ordförande Sören Karlsson avslutade dagens styrelsemöte.

Nästa möte 5 oktober 2021 kl 18:00



.....

Sören Karlsson
Ordförande

Justeras:



.....

Magnus Hultgren

Vid Protokollet



.....

Helena Åkersten
Sekreterare