

2019-05-15

§ 51 – 61

TORNBERGET

Fastighetsförvaltnings AB i Haninge

**PROTOKOLL STYRELSESAMMANTRÄDE**

2019-05-15

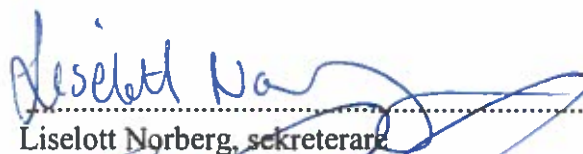
**Närvarande**

Jan Andersson, ordförande  
Sedat Dogru, vice ordförande  
Pehr-Johan Fager, ledamot  
Björn Hammar, suppleant  
Sara Sixten Karlberg, suppleant  
Nina Wahlberg, tjug suppleant

**Övriga deltagande:**

Marita Anheim, VD  
Mats Tapper, vice VD och ekonomichef  
Åsa Sandström, fastighetschef  
Michael Gungör, servicechef  
Stig-Erik Öström, projektchef  
Liselott Norberg, sekreterare

**Underskrifter:**



.....  
Liselott Norberg, sekreterare



.....  
Jan Andersson, ordförande



.....  
Sedat Dogru, justerare

2019-05-15

§ 51 – 61



---

§ 51

**Sammanträdet öppnas**

Ordföranden hälsar de närvarande välkomna och förklarar sammanträdet öppnat.

---



2019-05-15

§ 51 – 61

---

§ 52

**Val av justerare**

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utses Sedat Dogru.

---

2019-05-15

§ 51 – 61

§ 53

**Godkännande av dagordning**

**FÖRSLAG TILL DAGORDNING**

1. Val av justerare
2. Godkännande av dagordning

**Utbildning**

3. Styrelsearbete i kommunalt bolag (Styrelseinstitutet)

Dialog efter godkännande av rapport på styrelsens möte 2019-01-23 gällande Utvärdering VD och styrelsens arbetssätt (utsändes)

4. Vilken beslutanderätt har VD? Tydliggörande av VDs beslutanderätt vid t ex organisationsförändringar. Utgångspunkt är "Instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören".
5. Hur ska uppföljning av bolagsledningen ske?
6. Hur kan styrelsen förbereda sig inför konferensen i höst för att bidra till omvärldsbevakning, målsättande, strategier och riskhantering?

**Rapporter**

7. VD-rapport

**Övriga ärenden**

8. Ev övrigt
9. Nästa möte konferens 2019-09-26 – 2019-09-27
10. Styrelsemötet avslutas

**Styrelsens utvärdering**

*Styrelsen godkänner dagordningen.*

---

2019-05-15

§ 51 – 61

---

§ 54

**Styrelsearbete i kommunalt bolag (bilaga)**

Eva Gioanko från Styrelseinstitutet håller en utbildning i styrelsearbete i kommunalt bolag.

---

2019-05-15

§ 51 – 61

§ 55

**Vilken beslutanderätt har VD? Tydliggörande av VDs beslutanderätt vid t ex organisationsförändringar. Utgångspunkt är "Instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören". (bilaga)**

Ordförande Jan Andersson redogör för utsänt ärende.

Historiskt sett har organisationsförändringar på avdelningsnivå beslutats av styrelsen och organisationsförändringar under avdelningsnivå beslutats av VD och rapporterats till styrelsen.

**Förslag på mötet**

**"Instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören uppdateras med rutin för organisationsförändringar under rubriken "gränsdragning till VD" så att det framgår att organisationsförändringar på avdelningsnivå beslutas av styrelsen och att organisationsförändringar under avdelningsnivå beslutas av VD och rapporterats till styrelsen.**

*Styrelsen ger företagsledningen i uppdrag att revidera "Instruktion för arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören" enligt ovan och skriva fram reviderad version för beslut på ett kommande styrelsemöte.*

---



Justering



2019-05-15

§ 51 – 61

§ 56

**Hur ska uppföljning av ledningen av bolaget ske (bilaga)**

Ordförande Jan Andersson redogör för befintliga rutiner kring uppföljning av ledningen av bolaget.

Utvärdering av styrelsens och VDs arbete genomförs en gång/år och punkten ”Styrelsens utvärdering” ingår på dagordningen för varje styrelsemöte. Vid den punkten deltar endast styrelsen.

**Förslag på mötet**

**En lista med stående punkter för punkten ”Styrelsens utvärdering” tas fram.**

*Styrelsen enas om att ta fram en lista enligt ovan.*

  
Justering



2019-05-15

§ 51 – 61

§ 57

**Hur kan styrelsen förbereda sig inför konferensen i höst för att bidra till omvärldsbevakning, målsättande, strategier och riskhantering?**

**1. Styrelsens omvärldbevakning, målsättande, strategier och riskhantering**

VD Marita Anheim informerar nya styrelserepresentanter om att tidigare har ledningen sänt ut förslag till mål och strategier samt ledningens riskanalys och om- och invärldsanalys som inspel för styrelsen att utgå ifrån i arbetet med dessa frågor på höstens konferens.

Dialog förs kring tips och råd gällande styrelsens omvärldsbevakning i fastighetsbranschen.

**2. Tillägg: Önskemål om utökad dialog mellan styrelsen och ägaren**

Ordförande Jan Andersson lägger till denna punkt och informerar om att han har lyft med kommunledningen att styrelsen önskar en utökad dialog mellan styrelsen och ägaren samt att kommunledningen välkomnar förslag på hur detta skulle kunna se ut. Ett förslag är att möten hålls mellan ägaren och styrelsen. Ett annat förslag är att presidierna möts någon gång/år för att exempelvis kunna ha en dialog om vad som står i ägardirektivet.

**Förslag på mötet**

**1. Ledningen försätter att ge inspel kring mål, strategier, riskanalys samt om- och invärldsanalys inför styrelsens konferenser.**

**Ordföranden och VD undersöker frågan om tips och råd gällande styrelsens omvärldsbevakning i fastighetsbranschen och återkommer.**

*Styrelsen enas om ovan förslag.*

**2. Styrelsen föreslår att presidierna i Tornbergets och Haninge Holdings styrelser möts en gång/år.**

*Styrelsen enas om ovan förslag samt om att ordföranden för fram förslaget till ägaren.*



2019-05-15

§ 51 – 61

§ 58

**VD-rapport**

VD Marita Anheim informerar styrelsen om aktuella händelser.

**Rekryteringsläget**

- **Ekonomichef/vice VD** – rekrytering med hjälp av rekryteringsfirma. Intervjuer pågår.
- **Ekonomicontroller** – rekrytering klar.
- **Energistrateg** – rekrytering klar genom internrekrytering.
- **Styrstrateg** – rekrytering pågår med hjälp av rekryteringsfirma.
- **Servicesnickare** – rekrytering pågår.
- **Driftingenjör VVS** – rekrytering inleds inom kort.
- **Biträdande förvaltare** – internrekrytering pågår.

**Driftupphandling**

Upphandling av driftentreprenör för tillsyn och skötsel av drift- och installationsutrymmen är klar och kontrakt har tecknats med H2M Fastighetsteknik AB.

I nuläget finns inget nytt att rapportera om tidigare direktupphandling av driftentreprenör som anmälts till Konkurrensverket.

**Genomlysning av IT-system**

Avtal har tecknats med konsult för en genomlysning av Tornbergets IT-system som ska utföras på uppdrag av styrelsen. Konsulten har påbörjat uppdraget och en första rapport väntas vecka 25. Ledningen återkommer i ärendet.

**Förslag:**

**VD för Tornberget hemställer att styrelsen godkänner rapporten.**

*Styrelsen godkänner rapporten.*

---

2019-05-15

§ 51 – 61

---

§ 59

**Övriga frågor**

Björn Hammar lyfter fråga om Tornbergets rutiner kring arbetsmiljödelegering vid drift- och anläggningsarbete kontra bygg- och anläggningsarbete. Ledningen svarar att det är ett komplext ämne och att en fördjupning i ämnet tar en stund.

**Förslag på mötet**

**Företagsledningen för Tornberget föreslår en dragning i samband med styrelsens konferens i september med en fördjupning i Tornbergets rutiner avseende arbetsmiljödelegeringar.**

*Styrelsen ger ledningen i uppdrag att genomföra en dragning enligt ovan.*

---

2019-05-15

§ 51 – 61

---

§ 60

**Nästa möte**

Nästa möte äger rum i samband med styrelse- och ledningskonferensen den 26 och 27 september.

---



2019-05-15

§ 51 – 61

---

**§ 61**

**Avslutning**

Ordföranden förklarar mötet för avslutat.

---