

Styrelsen för Gamla Byn AB

Plats och tid

Axel Johnsons väg 73, tisdagen den 17 juni 2025 kl 14:00-15:15

Beslutande

Kurt Kvarnström, Ordförande
Kalle Hedin, Vice ordförande
Gerd Svedberg
Karl-Johan Petersson
Ulf Berg
Roy Uppgård
Tomi Sandvik
Monica Öjemalm
Anna-Karin Persdahl

Övriga närvarande

Ulrica Scott
David Larsson
Johan Skoog
Kjell Lindberg, Kommunal
Linda Nilsson, VD
Sara Mattsson Burell, Ekonomichef

Justerare

Anna-Karin Persdahl

Justeringens plats och tid

Digital

Underskrifter

Sekreterare _____ **Paragrafer** § 27-37

Ordförande _____

Justerare _____

Styrelsen för Gamla Byn AB

ÄRENDELISTA

§ 27	Val av justerare	3
§ 28	Föredragningslista	4
§ 29	Protokoll styrelsemöte 2025-04-15	5
§ 30	VD rapport	6
§ 31	Marknadsrapport	7
§ 32	Information Klimatinitiativ 2.0 och kommunens Energi- och klimatplan	8
§ 33	Pågående byggnationer	9
§ 34	Investeringsansökan byte radiatorer och stamventiler kvarteret tädern	10
§ 35	Ekonomiska rapporter	11
§ 36	Yttrande medborgarförslag nybyggnad korttidsparkering förskolan Triangeln	12
§ 37	Övriga frågor	13

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 27 Val av justerare

Dnr 2025-000028006

Anna-Karin Persdahl föreslås att justera protokollet.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att välja Anna-Karin Persdahl att justera protokollet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 28 Föredragningslista

Dnr 2025-000029006

Ordförande Kurt Kvarnström föredrar föredragningslistan.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att fastställa föredragningslistan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 29 Protokoll styrelsemöte 2025-04-15

Dnr 2025-000030006

Ordförande Kurt Kvarnström föredrar föregående protokoll.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna föregående protokoll.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 30 VD rapport

Dnr 2025-000031006

Sammanfattning

VD informerar om följande aktuella frågor:

- Svensk Fastighetsförmedling är upphandlade och sköter försäljningen av Stationsparken 5. Intresset för fastigheten är stort och en visning på plats, för ett tiotal intressenter, är inplanerad till veckan efter midsommar.
- Byggdialog Dalarna har lämnat in en ansökan till Vinnova, Sveriges Innovationsmyndighet, om att skapa en testbädd med syfte att gå från en mer privat till en industriell marknad avseende Återbruk. Detta genom att utveckla en digital marknadsplats som kopplar samman befintliga initiativ. Gamla Byn AB deltar i projektet tillsammans med bland annat andra bostadsbolag, entreprenörer och arkitekter. Vidare arbetar bolaget med att inventera och samla sitt eget material som kan återbrukas på en och samma plats.
- Gamla Byn AB planerar att under sommaren gå ut med en upphandling avseende ett pilotprojekt inom energi med syfte att testa ny teknik.
- Ordförande och VD har deltagit på en ägardialog den 30 april. På mötet lyfte bolaget bland annat att utredningen vad gäller vägar och VA pågår, att Avesta Industristad kommer att lämna in ett yttrande avseende Översiktsplan Avesta 2040 samt att en ny kundundersökning ska genomföras hösten år 2025.

Avslutningsvis lyfter Karl-Johan ett förslag om att inrätta ett stipendium som delas ut en gång per år till någon som läst på byggprogrammet. Vi tar med oss den idén och utreder vidare hur ett sådant upplägg kan se ut.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 31 Marknadsrapport

Dnr 2025-000032006

Sammanfattning

VD informerar om nuläge vad gäller vakanta lägenheter. Gamla Byn AB har den 1 juni 43 vakanta lägenheter. I den vakansen ingår 6 servicelägenheter och 9 lägenheter där avtal om inflytt har tecknats. Den faktiska vakansen är därmed 28 lägenheter. Den första april hade bolaget 23 vakanta lägenheter vilket innebär att vakansgraden har ökat något.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 32 Information Klimatinitiativ 2.0 och kommunens Energi- och klimatplan

Dnr 2025-000036006

Sammanfattning

Gamla Byn AB är sedan år 2018, tillsammans med 195 andra bostadsbolag, medlemmar i Klimatinitiativet som drivs av Sveriges Allmännyttan. I ett samverkansprojekt mellan Sveriges Allmännyttan, IVL Svenska Miljöinstitutet och 14 medlemsbolag har uppdaterade mål för Klimatinitiativet arbetats fram. VD redogör för dessa. Vidare kommer bolagets Energiplan att uppdateras med de nya målsättningarna och presenteras för styrelsen under hösten 2025.

Elin Rabb har tyvärr fått förhinder om återkommer med information om kommunens energi- och klimatplan.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 33 Pågående byggnationer

Dnr 2025-000033006

Sammanfattning

VD informerar om pågående byggnationer enligt bilaga.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 34 Investeringsansökan byte radiatorer och stamventiler kvarteret Tjädern

Dnr 2025-000038006

Sammanfattning

Med anledning av läckande ventiler samt ojämn värme i kvarteret Tjädern behöver radiatorer och stamventiler bytas ut samt värmesystemet injusteras.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att bevilja investeringsmedel om 2 500 000 kr inkl. moms.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 35 Ekonomiska rapporter

Dnr 2025-000034006

Sammanfattning

Ekonomichefen föredrar ekonomiska rapporter enligt bilaga;

- Månadsrapport per sista april
- Fastighetsskötsel per sista april
- Taxebundna kostnader per sista april
- Finansrapport per sista maj
- Pågående investeringar per sista april

VD informerar om att hon, i samråd med ordförande, fattat ett investeringsbeslut på 2,5 mkr avseende att byta fönster i Framnäs. Bakgrunden till beslutet är att det i sent skede upptäcktes att det behövdes göras en utrangering på 891 tkr vilket resulterade i att VD:s beslutsnivå på 2 mkr överskreds.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 36 Yttrande medborgarförslag nybyggnad korttidsparkering förskolan Triangeln

Dnr 2025-000037006

Sammanfattning

Kommunkansliet har under mars månad år 2025 vänt sig till Gamla Byn med ett önskemål om att bolaget ska yttra sig över medborgarförslaget ”Nybyggnad av korttidsparkering – Förskolan Triangeln, Fors”

Gamla Byn har utrett medborgarförslaget i dialog med bildningsförvaltningen och den problematik som medborgarförslaget lyfter är känd och åtgärder har tidigare genomförts för att förbättra situation, bland annat har antalet parkeringsplatser inom fastigheten utökats. Det har dessvärre inte resulterat i att parkeringssituationen för hämta/lämna har förbättrats varför ytterligare åtgärder behöver utredas och genomföras.

Förslaget är därför att i dialog med verksamheterna på platsen omdisponera redan befintliga parkeringsytor på bolagets mark även i anslutning till den berörda fastigheten. Detta i stället för att anlägga, och drifva, en ny parkeringsyta i Fors då investerings- och driftkostnaderna inte bedöms vara nödvändiga för att lösa problematiken på platsen.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att omdisponera redan befintliga parkeringsytor i stället för att anlägga en ny parkeringsyta samt att medborgarförslaget anses vara besvarat.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 37 Övriga frågor

Dnr 2025-000035006

Ordförande informerar om att styrelsesammanträdet den 16 september startar kl 13 och att bolagets budget år 2026 kommer att hanteras då. Vidare informerar ordförande om att en utdelning på 5 mkr år 2025 har beslutats av kommunfullmäktige.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

