

Styrelsemöte nr. 2

---

Plats och tid Styrelserummet i Vallhamn kl. 13.00 – 15.30

Utses att justera Christer Ekman

Justeringens plats och datum Kommunhuset i Skärhamn 2023-03-17

Paragrafer 7-22

Underskrift Sekreterare

Ordförande

---

Torbjörn Hall

Justerare

---

Cyril Esbjörnsson

---

Christer Ekman

Beslutande  
Cyril Esbjörnsson (TP)  
Mats Johansson (L)  
Anders Johansson (M)  
Magne Hallberg (KD)  
Christer Ekman (S)

Övriga närvarande  
Rolf Persson (M)  
Marieanne Berndtsson (S)  
Rikard Larsson (S)

Jonas Lavén, Personalföreträdare Kommunal

Solbritt Törnqvist, VD  
Torbjörn Hall, sekreterare  
Jörgen Johansson, ekonomiansvarig  
Anders Larsson, byggprojektledare  
Tobias Åberg, byggprojektledare § 9  
Thorbjörn Bergström, enhetschef § 9  
Charlotte Génétay, utvecklingsledare § 9  
Heléne Andersson, administratör § 9  
Eva Hammar, fastighetsförvaltare § 9  
Camilla Andreasson, Lokalvårdschef § 9

§ 7

### **Fastställande av dagordning**

#### **Beslut**

Styrelsen fastställer utskickad dagordning med följande tillägg:  
- 18. Remiss: Bostadsförsörjningsprogram

§ 8

## **Föregående mötesprotokoll**

2023/10

### **Beslut**

Styrelsen lägger föregående mötesprotokoll till handlingarna.

### **Beslutsunderlag**

Styrelseprotokoll 2022-12-07

Styrelseprotokoll 2023-01-17

Stämmoprotokoll 2023-02-08

§ 9

**Rapport från bolaget****Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

**Sammanfattning**

VD Solbritt Törnqvist redogör för bolagets verksamhetsrapport:

- Genomförd utvecklingsdag för lokalvård, fastighet och måltidspersonal.
- Projekt för att minska kostnader för underhåll med egen servicesnickare.
- Avtal med Räddningstjänsten Storgöteborg – Skärhamns och Källekärrens stationer, lokallösning för ambulansen samt markteknisk undersökning Heås.
- Genomförd workshop med hyresgäster om hållbarhet och utemiljön i närområdet.
- Långsiktigt investeringsbehov på fastigheter och byggnaders underhållsbehov.
- Mätning av effekttoppar i centralköket.
- Nulägesrapport renovering av Skärhamns skola.

Styrelsemöte nr. 2

---

§ 10

## **Övrigt**

### **Beslut**

Inga övriga ärenden lyfts för behandling under dagens sammanträde.

§ 11

**Ekonomisk rapport per 2023-02-28 inkl balansräkning**

2023/8

**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

**Sammanfattning**

Ekonom Jörgen Johansson, redogör för det ekonomiska läget till och med den 28 februari 2023 samt informerar om likviditet och aktuell låneportfölj.

§ 12

## **Årsredovisning 2022 för Tjörns Bostads AB**

2023/5

### **Beslut**

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att godkänna årsredovisning 2022, samt förslag till vinstdisposition.

### **Sammanfattning**

Styrelsen beslutar årligen om årsredovisning i mars. Moderbolaget tillika Tjörns Förvaltnings AB har under 2022 beslutat om förväntad utdelning på 1 mkr för år 2022. Beslut om föreslagen utdelning tas av årsstämma 2023-04-12.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2023-03-03  
Årsredovisning



§ 13

## **Granskningsrapport avseende årsredovisning 2022**

2023/5

### **Beslut**

Styrelsen bordlägger ärendet.

### **Sammanfattning**

Enligt bolagets årliga planering ska lekmannarevisionens granskningsrapport behandlas av styrelsen vid mars-sammanträdet inför ordinarie bolagsstämma. Någon granskningsrapport har dock inte inkommit och ärendet föreslås bordläggas.

§ 14

## **Godkännande av Kontrollområden 2023**

2023/6

### **Beslut**

Styrelsen för Tjörns Bostads AB godkänner kontrollområde 2023.

### **Sammanfattning**

Inom ramen för bolagets internkontrollplan ska kontrollområden tas fram för beslut på styrelsemöte i mars.

De kontrollområden som tagits fram belyser risker inom verksamheten som bör åtgärdas eller påbörjas under 2023.

Uppföljning av kontrollområden kommer att ske under året med utvärdering i december.

### **Tidigare beslut**

Beslut om Internkontrollplan 2019-03-13

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2023-03-02

Kontrollområde 2023

Internkontrollplan

§ 15

### **Uppföljning systematiskt arbetsmiljöarbete**

2023/7

#### **Beslut**

Styrelsen godkänner den redovisade uppföljningen av systematiskt arbetsmiljöarbete för 2022.

#### **Sammanfattning**

Arbetsgivaren ska följa upp det systematiska arbetsmiljöarbetet en gång per år. Bolaget har sammanställt hur arbetet fortlöpt under året.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2023-03-03

§ 16

**Remiss: Ny bolagsordning och ägardirektiv för Tjörns Bostads AB**

2022/42

**Beslut**

Styrelsen beslutar att följande bör beaktas:

1. Bolagsordning 14 § höjd beloppsgräns till 10 mkr för godkännande av styrelsen i Tjörns Kommunala Förvaltnings AB
2. Bolagsordning och Ägardirektiv, Föremålet för bolagets verksamhet bör inte omfattas av kulturanläggningar

**Sammanfattning**

Nu gällande bolagsordning för Tjörns Bostads AB är från 2014.

Kommunfullmäktige beslutade 2021-06-17, § 130 att en översyn av befintliga bolagsordningar och ägardirektiv skulle genomföras.

2022-09-22 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att remittera respektive förslag på ny bolagsordning och ägardirektiv till bolagen.

2022-10-12 lämnade styrelsen för Tjörns Bostads AB in ett remissvar.

2023-03-01 tillträdde en ny styrelse för Tjörns Bostads AB som nu ges möjlighet att yttra sig.

Tjörns Bostads AB har handlagt ärendet och kommit fram till följande:

Det förslag som nu är ute på remiss har tagit i beaktande tidigare styrelses remissvar från 2022-10-12. Ägardirektiv, Kapitel 2, 8 § "varierande boendeformer" har ersatts med "boende för olika målgrupper", Kapitel 2, 19 § har förtydligat i vilken ordning bolaget ska lyfta frågan om ett ärende är av principiell beskaffenhet.

Bolagsordning, 14 § punkt 5, begreppet "affärshändelser" har ändrats till att omfatta "köp, försäljningar eller upplåtelser" likaså har beloppsgränsen höjts från 10 mkr till 20 mkr. § 14 stycke 2 ändring av begreppet affärshändelse till "övriga investeringsbeslut" dock har inte

beloppet höjs, det kvarstår på 5 mkr, exkl. moms vilket styrelsen föreslås höjas till 10 mkr, exkl. moms. Syftet med höjt belopp är att möjliggöra för bolaget att vara en proaktiv fastighetsförvaltare som bedriver kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning så som förespråkas i ägardirektiv.

Ytterligare en fråga som bör tas i beaktande är huruvida kulturfastigheter ska ligga inom bolagets kompetens, anledningen är att underhållet är kostsamt och påverkar det ekonomiska utrymmet för underhåll av skolfastigheter, förskolor, äldreboende och flerbostadshus.

**Tidigare beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-11-17, § 179

Styrelsen för Tjörns Bostads AB 2022-10-12, § 67

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-09-22, § 152

Styrelsen för Tjörns Bostads AB 2022-05-25, § 28

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2023-03-02

Förändringar bolagsordning och ägardirektiv, nya remissen

Remiss 2022-11-10

Tjänsteutlåtande 2022-10-03

Remiss 2022-09-15

Bolagsordning Tjörns Bostads AB, nu gällande

Ägardirektiv Tjörns Bostads AB, nu gällande

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

§ 17

**Remiss till Tjörns Bostads AB avseende Motion från Peter Bäcklund (S) angående renovering och ny/tillbyggnad av Bleketskolan**

2023/3

**Beslut**

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att yttra sig enligt tidigare Remissvar 2021-08-25: Tjörns Bostads AB- Skolstruktur i Tjörns Kommun med tillhörande bilagor, vilket bifogas till yttrandet.

**Sammanfattning**

Peter Bäcklund (S) har lämnat in en motion angående renovering och ny/tillbyggnad av Bleketskolan, med följande yrkanden:

- Att Kommunstyrelsen får i uppdrag att omedelbart starta och leda processen för Bleketskolans renovering och ny/tillbyggnad
- Att berörda nämnder och bolag snarast får i uppdrag att ta fram underlag för renoveringen och ny/tillbyggnaden
- Att det i renoveringen och ny/tillbyggnaden ska ingå en multiarena för idrott och kultur
- Att Kulturskolans möjlighet att nyttja skolans lokaler beaktas i framtagandet
- Att Kommunstyrelsen tar fram en kompletterande investeringsbudget för projektet
- Att en utredning tillsätts för att undersöka effekterna av uteblivna skolnav med 4-6- och 7-9-enheter nära varandra

Kommunfullmäktige har beslutat att motionen får väckas och remitteras till kommunstyrelsen.

Tjörns Bostads AB har handlagt ärendet och kommit fram till följande:

I samband med bolagets remissvar 2021-08-25 om Skolstruktur i Tjörns Kommun presenterade bolaget idéer på ny/tillbyggnad av Bleketskolan, dessa finns beskrivna på sidan 18-22 i bilaga 1 "Remissvar Tjörns Bostads AB- Skolstruktur i Tjörns Kommun.

2022-03-14 beslutade styrelsen om hemställen hos kommunfullmäktige att bevilja rivning av byggnaderna C, D och E på Bleketskolan med hänvisning till att byggnaderna är i behov av omfattande renovering för återställande av lokalernas ursprungsskick.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2023-03-02

Remissvar 2021-08-25: Tjörns Bostads AB- Skolstruktur i Tjörns Kommun med tillhörande bilagor

Rivning av hus C, D och E på Bleketskolan, 2022-03-14

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

§ 18

**Val av 1 ledamot och 1 ersättare till Rådet för pensionärs- och funktionshinderfrågor**

2023/9

**Beslut**

Styrelsen utser Henry Hermansson (C) till ledamot och Marieanne Berndtsson (S) till ersättare, att företräda Tjörns Bostads AB i Rådet för pensionärs- och funktionshinderfrågor, och överlämnar ärendet till kommunfullmäktige för fastställande.

**Sammanfattning**

Enligt reglemente för Rådet för pensionärs- och funktionshinderfrågor ska Tjörns Bostads AB utse en ledamot och en ersättare. Förslaget ska sedan beredas av kommunfullmäktiges valberedning för att sedan fastställas av kommunfullmäktige.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Cyril Esbjörnsson (TP) föreslår att Henry Hermansson (C) väljs som ledamot till Rådet för pensionärs- och funktionshinderfrågor.

Magne Hallberg (KD) föreslår att Marieanne Berndtsson (S) väljs som ersättare till Rådet för pensionärs- och funktionshinderfrågor.

**Beslutet skickas till**

Kommunfullmäktiges valberedning



§ 19

**Uppdra VD att ta fram en förstudie för fler lägenheter i Kållekärr**

2023/12

**Beslut**

Styrelsen för Tjörns Bostads AB uppdrar VD att ta fram en förstudie för byggnation av hyresrätter i Kållekärr.

**Sammanfattning**

Tjörn är i behov av fler hyresrätter, VD får i uppdrag att titta på tänkbara lösningar för fler lägenheter i Kållekärr.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2023-03-08

§ 20

**Handlingsplan för solceller**

2023/11

**Beslut**

Tjörns bostads AB:s styrelse ställer sig bakom förslag till handlingsplan för solceller.

**Sammanfattning**

I syfte att få en helhetsbild av hur bolaget på bästa sätt skulle kunna installera solceller på bolagets fastighetsbestånd beslutade styrelsen 2021-12-09 att ge VD i uppdrag att ta fram en långtidsplan för solceller.

Utifrån resultatet från förstudie genomförd av energikonstult 2022 och bolagets erfarenhet från sina egna solcellsanläggningar har en handlingsplan för solceller upprättats.

Bolaget har kommit fram till att handlingsplanen för solceller bör syfta till att öka bolagets andel egenproducerad el samt bidra till en grön omställning. Inför en framtida revidering av handlingsplanen bör de solcellsanläggningar som tillkommit under perioden samt ny teknik- och prisutveckling utvärderas t.ex. gällande batterilagring och buffring av el hos leverantören.

Installation av solceller på Tjörns bostads ABs fastighetsbestånd samordnas med planerat underhåll och vid nybyggnad. Det betyder att installation av solceller görs samtidigt som takomläggningar och vid nybyggnation om läget bedöms gynnsamt utifrån instrålning, skuggning, takriktning och taklutning.

**Tidigare beslut**

Tjörns bostads ABs beslut 2021-12-09

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2023-03-08

Handlingsplan solceller

§ 21

**Alternativ för Saga-tomten**

2021/28

**Beslut**

Styrelsen beslutar att uppdra VD att ta fram en förstudie med alternativ till lägenheter på Saga-tomten

**Sammanfattning**

2021-10-12 beslutade styrelsen om att godkänna en förstudie för Saga-tomten för lägenheter och lokaler på bottenplan. Det finns nu behov av att komplettera med en förstudie som tar fram alternativ till lägenheter.

**Tidigare beslut**

2021-10-12 Styrelsebeslut om godkännande av förstudie

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2023-03-08

Förstudie för lägenheter och lokaler på Saga-tomten

§ 22

### **Remiss: Bostadsförsörjningsprogram**

2023/13

#### **Beslut**

Styrelsen delegerar till ordföranden att besluta om remissvar avseende Bostadsförsörjningsprogram.

#### **Sammanfattning**

En remiss avseende förslag till nytt bostadsförsörjningsprogram för Tjörns kommun har inkommit till bolaget. Ärendet har dock inte hunnit beredas inför detta styrelsesammanträde. Därför föreslås att styrelseordföranden, efter samråd, får befogenhet att avge bolagets remissvar.