

Styrelsemöte nr. 2

---

Plats och tid Styrelserummet i Vallhamn kl. 13:00 – 14.55

Utses att justera Christer Ekman

Justering

Paragrafer 13-25

Underskrift Sekreterare

Carina Eliasson

Ordförande

Cyril Esbjörnsson

Justerare

Christer Ekman

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

Styrelsemöte nr. 2

---

Beslutande  
Cyril Esbjörnsson (TP)  
Henry Hermansson (C) ersätter Mats Johansson (L)  
Anders Johansson (M)  
Marianne Berndtsson (S) ersätter Magne Hallberg (KD)  
Christer Ekman (S)

Övriga närvarande  
Rolf Persson (M)  
Anders Westlund (SD)

Solbritt Törnqvist, VD  
Jörgen Johansson, ekonomiansvarig  
Mats Berntsson, ekonom  
Anders Larsson, byggprojektledare  
Maria Axelsson, byggprojektledare  
Thorbjörn Bergström, enhetschef  
Carina Eliasson, sekreterare

§ 13

### **Fastställande av dagordning**

#### **Beslut**

Styrelsen fastställer utskickad dagordning.

§ 14

## **Föregående mötesprotokoll**

2025/1

### **Beslut**

Styrelsen lägger föregående mötesprotokoll till handlingarna.

### **Beslutsunderlag**

Styrelseprotokoll 2025-02-25

§ 15

**Rapport från bolaget****Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

**Sammanfattning**

VD Solbritt Törnqvist med flera medarbetare redogör för bolagets verksamhetsrapport:

- Skadegörelse/bränder i Häggvallskolan
- Rekrytering av fastighetsskötare
- Blomsteräng vid Övergårdsvägen och även vid Skärhamns skola
- Inomhusmiljö Myggenäs skola
- Renoveringen av Skärhamns skola, väggarna i lågstadiebyggnaden är snart klara
- Lagning av avloppet vid Vebergsvägen
- Skiss Saga-Delta
- Linhäcklan gruppbostad (LSS)
- Tennistomten, trygghetsboende i två kombohus med totalt 45 lägenheter
- Nya bostäder Carlshöjd

§ 16

**Ekonomisk rapport per 2025-02-28 inkl balansräkning**

2025/13

**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

**Sammanfattning**

Ekonomiansvarig Jörgen Johansson, redogör för det ekonomiska läget till och med den 28 februari 2025.

§ 17

## **Årsredovisning 2024 Tjörns Bostads AB**

2025/16

### **Beslut**

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att godkänna årsredovisningen för 2024, samt förslag till vinstdisposition.

### **Sammanfattning**

Styrelsen beslutar årligen om årsredovisning i mars. Styrelsen i Tjörns Bostads AB lämnar förslag på att inte ge någon utdelning 2024.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2025-03-12  
Årsredovisning 2024

§ 18

## **Granskningsrapport 2024 Tjörns Bostads AB**

2025/16

### **Beslut**

Styrelsen noterar revisionens granskningsrapport avseende årsredovisning 2024.

### **Sammanfattning**

Enligt bolagets årliga planering ska lekmannarevisionens granskningsrapport behandlas av styrelsen vid mars-sammanträdet inför ordinarie bolagsstämma.

### **Beslutsunderlag**

Granskningsredogörelse 2024

§ 19

**Avstyckning av del av Långekärr 2:19**

2025/14

**Beslut**

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att Långekärr 2:19 avstyckas enligt bilaga 2 scenario 4.

**Sammanfattning**

Idag är fastigheten Långekärr 2:19 bebyggd med sex stycken byggnader samt uppdelad i åtta olika markskiften. Med anledning av att resultatet för Långekärrens gamla skola under flera år har visat ett underskott har frågan om försäljning av delar av fastigheten Långekärr 2:19 aktualiserats.

Mäklare har anlitats och presenterat fyra alternativ, enligt bilagor, till avstyckning för att möjliggöra en försäljning.

I förslag till beslut föreslås scenario 4 där det ena skiftet består av förskolan, matsalsbyggnaden, gymnastiksalen samt fotbollsplanen inkl. befintlig bergvärmeanläggning och med separerat el och VA. Dessa byggnader säljs med hyresgäster.

Det andra skiftet består av det gamla skolhuset. Huset förses med egen värmeanläggning, el och VA för att sedan kunna styckas av och säljas med möjlighet till bostadsändamål.

Försäljning kommer ske via mäklare på den öppna bostadsmarknaden för att säkerställa en marknadsmässig process.

Resterande mark behålls och kan i en framtid styckas av till bostadstomter.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2025-03-11

Bilaga 1, Förslag till avstyckning scenario 1-3

Bilaga 2, Förslag till avstyckning scenario 4

§ 20

**Återkallande av beslut om underhåll av yttertak och installation av solceller, Bleketskolan**

2023/35

**Beslut**

Styrelsen beslutar att återkalla tidigare beslut om underhåll av yttertak och installation av solceller på Bleketskolan.

**Sammanfattning**

2023-10-11 beslutade TBABs styrelse att Bleketskolans yttertak över kök, matsal och entré ska lyftas, läggas om samt utrustas med solceller och i enlighet med bolagsordningen inhämta godkännande av investeringen från moderbolaget.

Befintliga byggnader på Bleketskolan har ett behov av ytterligare underhåll, både in- och utvändigt. Samtliga underhållsåtgärder behöver samordnas, varför beslutet om yttertak och solceller återkallas.

**Tidigare beslut**

Beslut, TBAB, 2023-10-11, Underhåll av yttertak och installation av solceller

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2025-03-11

§ 21

**Godkännande av investering för uppförande av flerbostadshus på Myggenäs 12:145**

2025/19

**Beslut**

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att:

1. Godkänna investeringen enligt bilaga 1 för uppförande av Trygghetsboende och andra typer av boende inklusive inköp av fastighet Myggenäs 12:145 förutsatt att begäran om utökad borgen beviljas.
2. I enlighet med bolagsordningen, att från moderbolaget inhämta godkännande av investering för uppförande av flerbostadshus på Myggenäs 12:145.
3. Styrelsen beslutar för egen del att bolaget avropar Sveriges allmännyttas Kombohus, punkthus, utifrån fördelningsnyckeln energiprestanda.

**Sammanfattning**

Tjörns Bostads AB önskar köpa fastigheten Myggenäs 12:145 av Tjörns Kommun för att på fastigheten uppföra flerbostadshus med ändamålet trygghetsboende och andra typer av boende.

Bolaget planerar att bygga två punkthus i fyra våningar med cirka 45 lägenheter. Lägenheterna byggs med normal tillgänglighet och uppfyller alla krav i BBR. Se bilaga 1

Socialförvaltningen planerar att hyra lokalyta för en samlingslokal i ett av husen, vilket är inom ramen för kriterier av ett trygghetsboende.

Bolaget planerar att avropa Allmännyttans Kombohus som är ramupphandlade nyckelfärdiga flerbostadshus. Bolaget har som avsikt att avropa JSB:s punkthus som är de mest energisnåla punkthusen i ramavtalet. JSB:s punkthus har en energiprestanda på 40,4 kWh/kvm. Se bilaga 2

Det finns ett statligt stöd som fastighetsägaren kan söka, "statligt stöd till bostäder för äldre personer". Ett beviljat stöd medför krav (kriterier) för vad som ska uppfyllas. Bolaget har gjort en riskbedömning av kraven för det statliga stödet till bostäder för äldre personer. Se bilaga 3

**Tidigare beslut**

2024-11-28, § 208 Kommunstyrelsen, Direktanvisning av del av Myggenäs 12:139

2024-10-09, § 64 Tjörns Bostads AB, Uppdra VD att föra dialog om marktilldelning del av Myggenäs 12:139

2024-02-23, § 3 Tjörns Bostads AB, Information: Tennistomten

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2025-03-12

Bilaga 1, Kalkyl produktionskostnader BoPunkt

Bilaga 2, JSB BoPunkt

Bilaga 3, Riskanalys av det statliga stödet till bostäder för äldre

§ 22

## **Godkännande av kontrollområden 2025**

2025/17

### **Beslut**

Styrelsen för Tjörns Bostads AB godkänner kontrollområde 2025.

### **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 2025.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2025-03-11

Kontrollområde 2025

Internkontrollplan

§ 23

**Uppföljning systematiskt arbetsmiljöarbete**

2025/18

**Beslut**

Styrelsen godkänner den redovisade uppföljningen av systematiskt arbetsmiljöarbete för 2024.

**Sammanfattning**

Enligt föreskrifterna om systematiskt arbetsmiljöarbete (AFS 2001:) ska arbetsgivaren följa upp det systematiska arbetsmiljöarbetet en gång per år. Arbetsmiljöfrågor behöver på samma sätt som produktion, ekonomi och kvalitet hanteras i verksamheten och inte som ett eget system för sig. Riskbedömning, sammanställning av skador och tillbud samt handlingsplaner skall alltid vara skriftliga. Det ska också finnas en arbetsmiljöpolicy.

Vi har som målsättning att förebygga ohälsa och olycksfall och att uppnå en tillfredsställande arbetsmiljö. För oss är det viktigt att medarbetarna deltar i det systematiska arbetsmiljöarbetet.

Under året har bolagets skyddskommitté genomfört fyra möten. I kommittén ingår chef för lokalvård, chef för fastighetservice, VD, skyddsombud för kommunal och vision. På mötena följs bland annat sjukfrånvaro upp.

Utbildningsinsatser har genomförts för lokalvård och fastighetservice kopplat till effektiva team och en utbildningsinsats har genomförts för den administrativa staben inom samma tema.

För att kunna säkerställa uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet använder sig bolaget av Hypergene liksom övriga kommunens chefer.

För rapportering av avvikande händelser så som tillbud och personskada används ett kommungemensamt rapporteringssystem. Åtgärder sker löpande under året.

Arbetsmiljöfrågor är en stående punkt på våra arbetsplatsträffar.

Under året har vi genomfört medarbetar-och lönesamtal och informerat på arbetsplatsträffar om kommunens riktlinjer och policys.

Temperaturmätningar har genomförts under året med goda resultat.

En Arbetsmiljöpolicy som gäller för Tjörns Kommun och dess bolag beslutades av kommunfullmäktige 2020-02-20.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2025-03-11

§ 24

**Svar på remiss av motion från Ludwig Andréasson (S)  
om höjning av friskvårdsbidraget**

2025/3

**Beslut**

Styrelsen för Tjörns Bostads AB ställer sig positiv till att friskvårdsbidraget höjs till 1500 kr med förbehåll om att höjningen ska börja gälla först 2026.

**Sammanfattning**

Ludwig Andréasson (S) har lämnat in en motion om höjt friskvårdsbidrag med följande förslag:

- Tjörns kommun höjer friskvårdsbidraget från 1200 kr till minst 1500 kr och gäller från 2025.

Tjörns Bostads AB ser positivt på en höjning av friskvårdsbidraget som en hälsofrämjande insats för bolagets medarbetare. Då budget för 2025 redan är fastställd ser vi att förslaget om höjning inkluderas i 2026 års budget och därmed först kan börja att gälla 2026.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2025-03-07

Motion från Ludwig Andréasson (S) om höjt friskvårdsbidrag

Beslut KF § 126/2024-10-17 Anmälan av motion från Ludwig

Andréasson (S) om höjning.

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

§ 25

**Svar på remiss om nödvattenplan för Tjörns kommun**

2025/12

**Beslut**

Styrelsen för Tjörns Bostads AB ställer sig bakom nödvattenplanen med följande tillägg:

1. Att det finns en funktion i kommunen med övergripande samordningsansvar som initierar dialog mellan verksamheter, VA och fastighetsägare
2. Att det i nödvattenplanen framgår vem som har ansvar enligt LIVSFS 2001:30 för reservvatten från alternativ vattentäkt eller ett alternativt vattenverk.
3. Att ansvarsfrågan tydliggörs med hänvisning till Ansvarsprincipen utifrån Sveriges krishanteringssystem.

**Sammanfattning**

Kommunstyrelseförvaltningen önskar ta del av synpunkter på förslag till kommunövergripande nödvattenplan.

Antagande av föreslagen plan innebär att samtliga förvaltningar och kommunala bolag arbetar fram eller uppdaterar sina egna kontinuitetsplaner gällande nödvatten.

- Investeringar och resursplanering
- Utbildning och övning
- Förändrade arbetsrutiner

Tjörns Bostads AB (bolaget) har handlagt ärendet och kommit fram till att ställa sig bakom nödvattenplanen med följande tillägg:

- Att det finns en funktion i kommunen som har det övergripande samordningsansvaret som initierar dialog mellan verksamheter, VA och fastighetsägare

- Att det i nödvattenplanen framgår vem som har ansvar enligt LIVSFS 2001:30 för reservvatten från alternativ vattentäkt eller ett alternativt vattenverk.
- Att ansvarsfrågan tydliggörs med hänvisning till Ansvarsprincipen utifrån Sveriges krishanteringssystem.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2025-03-07

Nödvattenplan för Tjörns Kommun - Remissversion

Missiv: Remiss av Övergripande nödvattenplan

Remiss: Nödvattenplan för Tjörns Kommun

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelseförvaltningen

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Sten Cyril Esbjörnsson  
Date: 2025-03-19 16:32:25  
BankID refno: 0195af08-9512-759e-82c7-36e272bc02b3



Ordförande: Cyril Esbjörnsson

Signed by: CHRISTER BÖRJE LENNART EKMAN  
Date: 2025-03-19 16:10:58  
BankID refno: 0195aef5-03af-7e60-ab1b-dc833acf6bb6



Justerare: Christer Ekman

Signed by: CARINA BIRGITTA ELIASSON  
Date: 2025-03-19 17:10:50  
BankID refno: 0195af2b-c0b0-73e8-89df-882055009e69



Sekreterare: Carina Eliasson