

Styrelsemöte nr. 1 (extra)

Plats och tid	Styrelserummet i Vallhamn kl. 13:00 – 14.55
Utses att justera	Christer Ekman
Justering	Digital justering
Paragrafer	1-12
Underskrift	Sekreterare
	Carina Eliasson
	Ordförande
	Cyril Esbjörnsson
	Justerare
	Christer Ekman

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

Styrelsemöte nr. 1 (extra)

Beslutande

Cyril Esbjörnsson (TP)
Mats Johansson (L) ersätts av Henry Hermansson (C)
Anders Johansson (M)
Magne Hallberg (KD)
Christer Ekman (S)

Övriga närvarande

Jenn Johansson (SD)
Marieanne Berndtsson (S)
Rikard Larsson (S)

Solbritt Törnqvist, VD
Jörgen Johansson, ekonomiansvarig
Anders Larsson, byggprojektledare
Maria Axelsson, byggprojektledare
Mats Berntsson, ekonom
Eva Hammar, fastighetsförvaltare
Carina Eliasson, sekreterare

Styrelsemöte nr. 1 (extra)

§ 1

Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen fastställer utskickad dagordning.

Styrelsemöte nr. 1 (extra)

§ 2

Föregående mötesprotokoll 2025

2025/1

Beslut

Styrelsen lägger föregående mötesprotokoll till handlingarna.

Beslutsunderlag

Styrelseprotokoll 2024-12-04

Protokoll från extra bolagsstämma 2025-01-15

§ 3

Rapport från bolaget**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

VD Solbritt Törnqvist med flera medarbetare redogör för bolagets verksamhetsrapport:

- Nuläge Vebergsvägen, del av Rönnäng 1:552
- Linhäcklan gruppboende (LSS)
- Nybyggnad Bleket EFG
- Skärhamns skola, gymnastiksalen klar och används, resterande klart inför höstterminen samt skolgården
- Underhåll Klädesholmens skola
- Underhåll Delta
- Saga – utreda om Deltas verksamhet kan flyttas hit
- Tennistomten, trygghetsboende i två kombohus med totalt 45 lägenheter

Styrelsemöte nr. 1 (extra)

§ 4

Övrigt

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Peter Oskarsson, Gofab informerar om möjliga alternativ avseende Långekärrens skola.

§ 5

Investering Hvitfeldtsvägen, Skärhamn

2025/8

Beslut

Styrelsen godkänner upphandling och investering för yttre underhåll på Hvitfeldtsvägen med beräknad kostnad +/-10 procent enligt bilaga 1.

Sammanfattning

Som en del av bolagets långsiktiga underhållsplan ska yttre underhåll genomföras på fastigheterna vid Hvitfeldtsvägen i Skärhamn. Åtgärderna syftar till att säkerställa byggnadernas funktion, estetiska kvalitet och långsiktiga hållbarhet.

Underhållet omfattar målning av fasader, utbyte av trapp- och loftgångsräcken, utbyte av samtliga fönster och fönsterdörrar och utbyte av plåt- och takavvattningsdetaljer.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-02-17

Bilaga 1 – Kostnadsberäkning yttre underhåll

§ 6

Godkännande av ansökan om planändring för fastigheten Tubberöd 1:465 (Delta)

2025/6

Beslut

Styrelsen godkänner ansökan om planändring som möjliggör ändrad användning från skola till bostadsändamål.

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen har tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen och TBAB i uppdrag att utreda förutsättningarna att omlokalisera Deltas verksamhet till Saga. Ihop med detta skall processen att möjliggöra annan användning av fastigheten Delta inledas med inriktning mot boende.

Tidigare beslut

2025-01-30 - Beslut i Kommunstyrelsens arbetsutskott om att omlokalisera Deltas verksamhet till Saga och att ändra inriktningen för fastigheten Delta till boende.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-02-17

Punkt 2 i protokoll från sammanträde i Kommunstyrelsens arbetsutskott från 2025-01-30.

§ 7

Godkännande av ansökan om planändring för Klädesholmens skola

2025/9

Beslut

Styrelsen godkänner ansökan om planändring för Klädesholmens skola som möjliggör ändrad användning från skola till bostadsändamål.

Sammanfattning

Klädesholmens skola har stått oanvänd i flera år. För att inte byggnaden skall förfalla har fasad och tak har nyligen renoverats och fönsterbyte pågår. Fastigheten är inte aktuell för skolverksamhet och TBAB ser i stället goda möjligheter till att utveckla fastigheten till bostäder. Syftet med denna ändring är att bidra till ökad tillgång på bostäder i området och utnyttja fastighetens potential på ett mer ändamålsenligt sätt.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-02-17

§ 8

Begäran om utökad kommunal borgen för Tjörns Bostads AB

2025/7

Beslut

Styrelsen beslutar att hos Tjörns Kommun begära en utökad kommunal borgen till Tjörns Bostads AB med 600 miljoner.

Sammanfattning

Tjörns Bostads AB har behov av en utökad kommunal borgen hos Tjörns Kommun utifrån bolagets långtidsplan. Långtidsplanen omfattar bolagets investeringar och underhållsinvesteringar motsvarande cirka 530 miljoner kronor. Det innefattar bland annat nybyggnation av Bleketskolan, nybyggnation av Sagahuset, och ett nytt Trygghetsboende. Utöver det har Tjörns kommunfullmäktige beslutat om att bolaget ska uppföra ett nytt LSS boende samt utföra verksamhetsanpassningar i skolor/förskolor om cirka 100 miljoner kronor.

Nuvarande beslut om kommunal borgen till Tjörns Bostads AB på totalt 800 miljoner kronor är från KF 2018-09-19 § 111. I dagsläget har ca 700 miljoner kronor nyttjats.

Planerade och beslutade underhållsinvesteringar och nyinvesteringar i bostäder och verksamhetslokaler fram till år 2030 innebära ett behov av en utökad kommunal borgen på 600 miljoner kronor.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-02-18

Bilaga 1

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 9

Investering för åtgärder på Wackenfeldts väg 8B

2025/10

Beslut

Styrelsen godkänner investering för ombyggnad och underhåll av Wackenfeldts väg 8B enligt bilaga 1 till tjänsteutlåtande.

Sammanfattning

Socialförvaltningen har inkommit med starttillstånd och beställning för ombyggnad från förskola till kontor av Wackenfeldts väg 8B. I samband med detta behöver både in- och utvändigt underhåll utföras.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-02-17

Bilaga 1

§ 10

**Hemställan om att återföra fastigheten Sibräcka 2:9
(Heås) till kommunen**

2025/11

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB hemställer om att få återföra fastigheten Sibräcka 2:9 (Heås) till kommunen.

Sammanfattning

År 2007 överlät Tjörns Kommun flera av sina förvaltningsfastigheter till Tjörns Bostads AB. En av dessa fastigheter är Sibräcka 2:9 (Heås). Fastigheten har nyttjats som brandövningsplats för kommunens räddningstjänst. Sedan 2023 pågår en miljöteknisk markundersökning av fastigheten.

Sibräcka 2:9 (Heås) är en industrifastighet som inte kan nyttjas för bostäder och bedöms därav ligga utanför bolagets uppdrag.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-02-17
Kartbilaga

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 11

Svar på remiss om mötesplats över generationerna i Tjörns Kommun

2024/40

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB ställer sig positiv till att det skapas fler mötesplatser över generationerna i Tjörns Kommun.

Sammanfattning

Marianne Berndtsson (S) har lämnat in en motion om mötesplatser över generationerna i Tjörns kommun, med följande förslag:

- att kommunen skapar sådana mötesplatser i samtliga kommundelar

Tjörns Bostads AB har handlagt ärendet och ställer sig positiv till förslaget.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige 2024-11-14

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-02-17

Motion från Marianne Berndtsson (S) om mötesplatser över generationerna i Tjörns kommun

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 12

Reviderade borgensavgifter**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har beslutat att anta modell för beräkning och årligen beräkna borgensavgifterna samt upphäva tidigare fattade beslut om nivåer på borgensavgifter till de kommunala bolagen.

Kommunstyrelseförvaltningen har tagit fram en modell att användas för att årligen beräkna de kommunala bolagens borgensavgifter. Modellen tar sin utgångspunkt från publikt tillgängliga marknadsdata och ger en följsamhet mot förändrade förutsättningar på kapital- och kreditmarknaden. Varje bolags aktuella finansiella status och kapitalbindning beaktas i modellen och borgensavgiften tas fram individuellt per bolag.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige 2024-12-12, § 161

Kommunstyrelsen 2024-11-28, § 197

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-11-14, § 188

Kommunfullmäktige 2015-03-26, § 62

Kommunfullmäktige 2013-09-29, § 176

Beslutsunderlag

Modell – Analys Tjörns kommun marginalberäkning

Marginalrapport Tjörns Bostads AB

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Sten Cyril Esbjörnsson
Date: 2025-02-25 17:30:11
BankID refno: 01953df1-8fd3-7f00-a4f9-ae134585dda4



Ordförande: Cyril Esbjörnsson

Signed by: CHRISTER BÖRJE LENNART EKMAN
Date: 2025-02-25 16:16:37
BankID refno: 01953dae-33f7-7faf-8737-2cf3ed9c9403



Justerare: Christer Ekman

Signed by: CARINA ELIASSON
Date: 2025-02-25 20:07:43
BankID refno: 01953e81-e164-7cd9-8c2d-bb23f45f5c33



Sekreterare: Carina Eliasson