

Tjörns Bostads AB

Plats och tid Styrelserummet i Vallhamn kl. 13:00 – 15:04

Utses att justera Rikard Larsson (S)

Justeringens plats och datum Kommunhuset i Skärhamn 2020-09-15

Paragrafer 35-42

Underskrifter Sekreterare

\_\_\_\_\_

Johan Nilsson

Ordförande

\_\_\_\_\_

Magne Hallberg (KD)

Justerare

\_\_\_\_\_

Rikard Larsson (S)

Tjörns Bostads AB

2020-09-02

---

Beslutande

Magne Hallberg (KD)  
Claes Jansson (M)  
Hans Kristensson (L), §§ 35 – 40  
Karin Mattsson (C), §§ 40 – 41  
Rikard Larsson (S)  
Peter Gustavsson (TP)

Övriga närvarande

Jan Berndtsson (S)  
Inger Larsson Möller (MP)

Solbritt Törnqvist, VD  
Jörgen Johansson, ekonom  
Johan Nilsson, kommunsekreterare  
Tobias Åberg, byggprojektledare  
Anders Hansson, underhållsingenjör

§ 35

**Fastställande av dagordning**

**Beslut**

Tjörns Bostads AB fastställer dagordningen med följande tillägg:

- Status kring Saga-tomten, Klädesholmen samt Långekärr.

§ 36

### **Föregående mötesprotokoll**

2020/22

#### **Beslut**

Styrelsen lägger föregående mötesprotokoll till handlingarna.

#### **Beslutsunderlag**

Mötesprotokoll, styrelsemöte 2020-05-19,

Mötesprotokoll, styrelsemöte 2020-06-17.

§ 37

### **Rapport från bolaget**

#### **Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

#### **Sammanfattning**

Tobias Åberg, ny byggprojektledare i bolaget, presenterar sig för styrelsen. I övrigt föreligger ingen annan information vid dagens sammanträde.

§ 38

## **Övrigt**

### **Beslut**

Styrelsen noterar att inga övriga frågor föreligger vid dagens sammanträde.

§ 39

## **Godkännande av kostnadskalkyl och hyresnivåer för Nordviksby**

2020/25

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att återremittera ärendet för att ta fram förnyad kalkyl avseende tillgänglighet samt energioptimering.

### **Sammanfattning**

Styrelsen tar del av kostnadskalkyl för byggnation vid Nordviksby, där tidigare styrelse beslutat att hyresrätter ska uppföras.

### **Tidigare beslut**

Tjörns Bostads AB, § 38 den 18 maj 2016.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande den 18 augusti 2020,  
Bygglovshandlingar BILAGA 1,  
Kalkyl produktionskostnader BILAGA 2,  
Investeringsstöd bostäder BILAGA 3,  
Beräkning normhyra BILAGA 4,  
Investeringskalkyl BILAGA 5.

§ 40

## **Godkännande av totalrenovering och kostnadskalkyl för Båsenvägen**

2020/26

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att återremittera ärendet för bearbetning av detaljer samt undersökning om arbetet kan genomföras etappvis.

### **Sammanfattning**

Båsenvägen består av 38 lägenheter fördelat på 16 byggnader, samt 5 komplementbyggnader. Bostadsområdet har ett stort behov av utvändigt renovering. Alla komponenter som bedöms vara ersättningsinvesteringar skrivs av under respektive komponents livslängd.

### **Tidigare beslut**

Budget 2020/§65 2019-12-16

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande den 18 augusti 2020,  
Bygglovshandlingar BILAGA 1,  
Jämförelse fasadalternativ Båsenvägen BILAGA 2,  
Jämförelse underhållskostnader fasadalternativ Båsenvägen BILAGA 3,  
Kostnadskalkyl utifrån REPAB FAKTA BILAGA 4.



§ 41

**Godkännande av inköp av fastighetssystem**

2020/27

**Beslut**

Styrelsen godkänner upphandling, inköp och införandet av ett fastighetssystem till en beräknad kostnad på 1-1,5 MSEK.

**Barnkonventionen**

Bolaget har använt Tjörns kommuns barnchecklista och kommit fram till att beslutet inte påverkar, får konsekvenser för eller på annat sätt berör barn.

**Sammanfattning**

Avtalet för nuvarande ekonomi-och fastighetssystem löper ut i december 2020. Bolagets ekonomisystem har under våren ersatts med en koncerngemensam avtalad lösning via Soltak AB och är i drift sedan maj.

För fastighetssystem finns idag ingen koncerngemensam lösning och upphandling av IT-system kräver specialistkompetens. Bolaget har anlitat en upphandlingskonsult från DirSys AB som haft i uppdrag att göra en förstudie. I arbetet kring förstudien har bolagets medarbetare deltagit och i styrgruppen har ekonomiansvarig, VD och Tjörns Kommuns IT-chef och digitaliserings-strateg ingått.

Förstudien är nu klar och utifrån omvärldsanalys och behovsanalys är rekommendationen att upphandla ett nytt fastighetssystem genom ett annonserat upphandlingsförfarande. Beräknad kostnad för inköp och införande ligger på mellan 1-1,5 MSEK enligt prisindikator.

Enligt VD-instruktioner handhar VD för bolagets löpande förvaltning som omfattar att ingå för den löpande driften erforderliga avtal där bolagets åtagande ej överstiger 1 MSEK eller i övrigt är av större betydelse. Beräknad kostnad för ett fastighetssystem överstiger 1 MSEK och kräver styrelsens godkännande.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande den 3 augusti 2020,  
Bilaga förstudie-Fastighetssystem TBAB.

§ 42

### **Status kring Saga-tomten, Klädesholmen samt Långekärr**

#### **Beslut**

Styrelsen beslutar att en redogörelse över statusen kring Saga-tomten, Klädesholmen samt Långekärr ska ske vid nästkommande sammanträde.

#### **Sammanfattning**

Rikard Larsson (S) lyfter frågan om status i de aktuella frågorna. Ärendet återkommer på nästkommande sammanträde för redogörelse.