

Extra bolagsstämma

Plats och tid Styrelserummet i Vallhamn kl. 11:02 – 11:14

Utses att justera Martin Johansen

Justeringens plats och datum Styrelserummet i Vallhamn 2021-01-21

Paragrafer 1-10

Underskrifter Sekreterare

Torbjörn Hall

Ordförande

Magne Hallberg

Justerare

Martin Johansen

Extra bolagsstämma

2021-01-21

Beslutande Tjörns Kommunala Förvaltnings AB genom Martin Johansen
29 710 röster

Övriga närvarande Magne Hallberg, styrelseordförande Tjörns Bostads AB
Jörgen Johansson, ekonom Tjörns Bostads AB
Torbjörn Hall, sekreterare
Peter Gustavsson
Claes Jansson
Karin Mattsson
Inger Larsson Möller

§ 1

Stämman öppnas

Beslut

Styrelseordförande Magne Hallberg hälsar välkommen och förklarar stämman öppnad.

§ 2

Beslut om närvarorätt

Beslut

Samtliga kommunfullmäktiges ledamöter beviljas närvarorätt vid bolagsstämman.

§ 3

Val av ordförande vid stämman

Beslut

Stämman väljer Magne Hallberg som ordförande vid stämman.

Sammanfattning

Stämman ska välja ordförande vid stämman.

§ 4

Val av sekreterare vid stämman

Beslut

Stämman väljer Torbjörn Hall som sekreterare vid stämman.

Sammanfattning

Stämman ska välja sekreterare vid stämman

§ 5

Upprättande och godkännande av röstlängd

Beslut

Stämman godkänner röstlängd enligt följande: Tjörns Kommunala Förvaltnings AB, genom Martin Johansen, samtliga aktier och röster 29 710 st.

Sammanfattning

Följande röstlängd redovisas:

Tjörns kommunala Förvaltnings AB, genom Martin Johansen, samtliga aktier och röster 29 710 st.

§ 6

Val av protokollsjusterare

Beslut

Stämman väljer Martin Johansen att tillsammans med ordförande justera dagens stämmoprotokoll.

Sammanfattning

Stämman ska välja justerare till dagens stämmoprotokoll.

§ 7

Fråga om stämman blivit behörighen sammankallad

Beslut

Stämman förklaras vara behörighen sammankallad. Stämman kallades via brev och epost den 7 januari 2021.

§ 8

Fastställande av dagordning

Beslut

Stämman fastställer utskickad dagordning.

§ 9

Godkännande av utvändig renovering på Båsenvägen

2020/26

Beslut

Stämman godkänner upphandling, kostnads kalkyl och genomförande av utvändig renovering på Båsenvägen till en beräknad kostnad på [REDACTED]

Barnkonventionen

Tjörns Bostads AB har använt Tjörns Kommuns barnchecklista och kommit fram till att beslutet kan påverka barn.

Sammanfattning

Bostadsområdet Båsenvägen är byggt 1993 och består av 38 lägenheter fördelat på 16 byggnader, samt 5 komplementbyggnader. Bostadsområdet är i stort behov av utvändig renovering och bedöms nödvändig för att inte husen skall få invändiga skador.

I projektet ingår bland annat byte av fasad, tak, plåt, balkonger, uteplatser samt ytterdörrar. Vid renoveringen kommer husen få ett modernare uttryck vilket redovisas i *3 a Bilaga*. I projektet ingår inga betydande markåtgärder, utan upprustning av mark kommer att ske i det löpande underhållet av bostadsområdet.

Byte av ventilationsaggregat genomförs i ett separat projekt.

Vid val av fasad har tre alternativ jämförts:

- Kebony träpanel
- Fibercementpanel
- Måla och byta ut skadad befintlig fasad

I utvärderingen av fasadmateriäl har följande värden beaktats:

- Garanti
- Livslängd
- Miljö
- Totalkostnad under en 30- års period

Kebony träfasad var det alternativ som utifrån utvärderingen bedöms vara det bästa alternativet. Kebony trä bär miljömärket Svanen, de nordiska ländernas officiella miljömärke, Svanmärknigen försäkrar att en produkt är ett bra miljöval och att det kommer från hållbara skogar.

Att måla och byta ut skadad befintlig fasad var det alternativ som bedöms ge högst framtida underhållskostnad. En genomgång av alternativen finns i *3 b Bilaga* och *3 c Bilaga*.

Tidigare beslut

Styrelsens protokoll 2020-12-15, § 66

Styrelsens protokoll Budget 2020, 2019-12-16, §65

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2020-11-30

3 a Bilaga Bygglovshandlingar

3 b Bilaga Jämförelse fasadalternativ Båsenvägen

3 c Bilaga Jämförelse underhållskostnader fasadalternativ Båsenvägen

3 d Bilaga Kostnadsberäkning utifrån REPAB FAKTA

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Tjörns Kommunala Förvaltnings AB

§ 10

Godkännande av upphandling och byggnation av lägenheter på Nordvik 1:312

2020/25

Beslut

Stämman godkänner upphandling och byggnation av lägenheter på Nordvik 1:312 till en beräknad kostnad [REDACTED]

Barnkonventionen

Tjörns Bostads AB har använt Tjörns kommuns barnchecklista och kommit fram till att beslutet påverkar barn positivt.

Sammanfattning

Tidigare styrelse har beslutat att bygga hyresrätter på den detaljplanelagda kommunala fastigheten Nordvik 1:312. Projektets arbetsnamn är Nordviksby. I området finns både nybyggda bostadsrätter och nybyggda villor, men det saknas hyresrätter. Läget bedöms som attraktivt, då det är havsnära och att det är gång- och cykelavstånd till Skärhamns centrum.

Produktionskostnaden för projektet beräknas till [REDACTED], vilket redovisas i 2 a *Bilaga*.

Nordviksby omfattar 17 hyreslägenheter som är fördelade i två fastigheter. Lägenhetsstorlekarna varierar från 1 ROK till 4 ROK. På uppdrag av styrelsen har lägenheterna gjorts mer yt-effektiva för att på så vis uppnå en lägre månadshyra för våra hyresgäster.

Hyresnivån baseras på normhyran, då detta är ett krav för att få det statliga bidraget som bolaget avser att söka. En preliminär uträkning av hyrorna redovisas i 2 c *Bilaga*.

Projekteringen av huset skall ta hänsyn till kraven för det statliga investeringsstödet för hyresbostäder. Investeringsstödet storlek redogörs i 2 d *Bilaga*. Förutom grundstödet kan bolaget även få ett tilläggsstöd i form av ett energistöd. Det krävs då att fastigheternas energianvändning motsvarar högst 56 procent av den energianvändning som redogörs i Boverkets byggregler. Uppfyller fastigheterna det kravet höjs stödet med 75 %. Stödmottagen kan bli återbetalningsskyldig om kraven som ställs för stödet inte följs, detta kontrolleras av Länsstyrelsen. Stödmottagen är skyldig att lämna ut de uppgifter som behövs för uppföljning och utvärdering.

Tidigare beslut

Styrelseprotokoll 2020-12-15, § 67

Styrelseprotokoll 2020-09-02, § 39

Styrelseprotokoll 2016-05-18, § 38

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2020-12-01

2 a Bilaga Kalkyl produktionskostnader Nordviksby

2 b Bilaga Bygglovshandlingar Nordviksby

2 c Bilaga Beräkning normhyra Nordviksby

2 d Bilaga Investeringsstöd bostäder Nordviksby

2 e Bilaga Allmännyttans Byggkalkyl Nordviksby

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Tjörns Kommunala Förvaltnings AB