

Styrelsemöte nr. 5

ats och tid	Styrelserummet i Vallhamn kl. 13:00 – 14.48
Utses att justera	Christer Ekman
Justering	
Paragrafer	56-66
Underskrift	Sekreterare
	Carina Eliasson
	Ordförande
	Cyril Esbjörnsson
	Justerare
	Christer Ekman

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

Styrelsemöte nr. 5

Beslutande

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

Övriga närvarande

Henry Hermansson (C)
Rolf Persson (M)
Marieanne Berndtsson (S)
Rikard Larsson (S) t o m § 63

Solbritt Törnqvist, VD
Jörgen Johansson, ekonomiansvarig
Anders Larsson, byggprojektledare
Maria Axelsson, byggprojektledare
Thorbjörn Bergström, enhetschef, § 58
Carina Eliasson, sekreterare

§ 56

Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen godkänner utskickad dagordning.

§ 57

Föregående mötesprotokoll

2024/2

Beslut

Styrelsen lägger föregående mötesprotokoll till handlingarna.

Beslutsunderlag

Styrelseprotokoll 2024-09-12

§ 58

Rapport från bolaget**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

VD Solbritt Törnqvist med flera medarbetare redogör för bolagets verksamhetsrapport:

- Påverkansgrad i Tjörns Bostads AB avseende tf VD-skapet i Tjörns Hamnar AB.
- Utbildningsinsats "Happy Teams: Skapa en positiv arbetskultur" för Tjörns Bostads ABs lokalvårdare och fastighetskötare och Tjörns Måltids ABs måltidspersonal.
- LSS/Linhäcklan – beslut från Länsstyrelsen, upphäver inte bygglovet. Projektering startar när tiden för överklagan löpt ut (22 oktober).
- Bleketskolan – rivning pågår. Bjälklag och grund återstår. Projektering för programhandling.
- Skärhamns skola – Nytt lättare tak är lagt så solceller kan installeras. Kraftigare stomme i innerväggarna.
- Fridhem – dialog med fastighetsavdelningen om planen och priset.
- Saga-tomten – bygglovshandlingar ska tas fram.
- Myggenäs detaljplan – utredningar ska tas fram, trafikutredningen är den man kommit längst med.

§ 59

Delårsbokslut Tjörns Bostads AB per 31 augusti 2024

2024/31

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att godkänna delårsbokslut 2024-08-31.

Sammanfattning

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar årligen om delårsbokslut för augusti i oktober månad. Tjörns Bostads AB redovisar ett negativt resultat för perioden med -1 222 tkr. Budgeterat resultat för perioden uppgår till 953 tkr. Det innebär en negativ avvikelse mot budget med -2 175 tkr. Bolagets intäkter avviker inte väsentligt mot budget.

På kostnadssidan påverkar däremot en del oförutsedda poster det negativa utfallet. Höjd avfallstaxa påverkar med ca 200 tkr, inomhusmiljöutredningar med ca 330 tkr, Heås markutredning med ca 360 tkr, vattenläckor med netto 1 500 tkr efter avdrag försäkringsersättning om 400 tkr, rivning Bleket CDE med ca 1 020 tkr, tillkommande ersättningslokaler Skärhamns skola med ca 620 tkr. Totalt uppgår kostnader för oförutsedda poster till 4 030 tkr.

Bolaget bedömer att försäkringsersättningar för vattenläckor om ca 1 000 tkr kommer tillfalla bolaget under hösten 2024.

Oförutsedda poster kommer resterande månader fram till årsslutet fortsatt öka på årets underskott med ca 1 500 tkr.

Resultatet prognostiseras därför till ett underskott om ca 2 700 tkr minus försäkringsersättning 1 000 tkr, dvs ett prognostiserat negativt resultat vid årets slut om ca -1 700 tkr.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-09-25

Delårsrapport per augusti 2024

§ 60

Uppföljning internkontroll 2024

2024/8

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar om uppföljning av internkontroll.

Sammanfattning

Inom ramen för bolagets internkontrollplan ska uppföljning av beslutade kontrollområden ske under året.

Uppföljningen i maj består av att kontrollmomenten följs upp och presenteras på styrelsemöte.

Det har inte skett några tillkommande kontrollområden sedan föregående möte.

Tidigare beslut

Kontrollområde 2024 beslutad 2024-03-18

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-09-30

Uppföljning av internkontroll 2024-10-09

§ 61

Investering Myggenäs skola - godkännande av att starta upphandling

2024/33

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB godkänner att erforderliga upphandlingar inför investering i Myggenäs skola startas.

Sammanfattning

Myggenäs skola har behov av renovering på grund av inomhusmiljöproblematik. Planen är att göra en liknande åtgärd som gjorts i kommunhuset med en folie "Dry-Top" som stoppar eventuella emissioner från ytterväggar. Arbetet planeras att utföras under 2025.

Planen är också att bygga om ventilationsanläggningen under 2026.

Beslut om investering med tillhörande underlag planeras till december.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-10-01

§ 62

Godkännande av långtidsplan

2024/32

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB godkänner upprättat förslag till långtidsplan för 2025-2029.

Sammanfattning

Bolaget ska årligen fastställa en långtidsplan. Bolagets budgetgrupp har tagit fram en långtidsplan för åren 2025-2029.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-09-30

Långtidsplan 2025-2029

§ 63

**Försäljning av del av fastigheten Rönnäng 1:552
(Vebergsvägen)**

2022/32

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att:

1. Sälja del av fastigheten Rönnäng 1:552 (Vebergsvägen).
2. Ge VD i uppdrag att via mäklare genomföra försäljningen

Sammanfattning

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutade 2024-09-12 att upphäva tidigare beslut om projektering av ombyggnad till lägenheter i markplan, stambyte, fasadbyte och nya balkonger till en uppskattad kostnad på 26 MKR.

Ärendet avser nu försäljning del av fastigheten Rönnäng 1:552 (Vebergsvägen). Offert från mäklare och beräknad köpeskilling presenteras på styrelsemötet.

Tidigare beslut

Tjörns Bostads AB 2024-09-12, § 52

Tjörns Bostads AB 2023-05-16, § 43

Tjörns Bostads AB 2022-05-25, § 46

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-10-02

§ 64

Uppdra VD att föra dialog om marktilldelning del av Myggenäs 12:139 (Tennistomten)

2024/34

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar

1. Att ansöka om en direktanvisning av Tjörns kommun gällande del av fastigheten Myggenäs 12:139 (Tennistomten).
2. Vid ett positivt beslut uppdras åt VD att föra dialog vad gäller villkoren i kommande marköverlåtelseavtal.

Sammanfattning

Del av Myggenäs 12:139 (Tennistomten) är nyligen detaljplanelagd och möjliggör byggnation av 4 000 kvm bruttoarea. Högsta byggnadshöjd är 14 meter och källare får inte byggas.

Fastigheten ligger centralt i Myggenäs med närhet till livsmedelsbutik och busshållplats. I området finns också café, restaurang, postombud, blomsteraffär, kontorslokaler, vårdcentral, apotek, gym, frisör och bank.

Kostnadsdrivande faktorer i detaljplanens bestämmelser som behöver utredas vidare inför dialog om marktilldelning:

- Dagvattenutredningen resulterade i att byggherren skall bygga fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av minst 2 535 kubikmeter, samt anlägga en tryckbank (fyllning avsedd att med sin mothållande tyngd ge ökad stabilitet i jord och motverka skred) och dike på andra sidan Myggenäsvägen.

- Massorna från användningsområdet Natur skall bedömas platsspecifikt och kostnaden för hanteringen av dem är därmed okänd. Hanteringen fastställs i samråd med berörd tillsynsmyndighet.

- När byggnadernas läge är fastställda skall ytterligare miljötekniska undersökningar göras. Kostnaderna för hanteringen av massor på fastigheten är därmed okänd.

Styrelsemöte nr. 5

Tidigare beslut

Tjörns Bostads AB 2024-02-23, § 3

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-10-02

Plankarta

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 65

Sammanträdesordning 2025

2024/30

Beslut

Styrelsen fastställer sammanträdesordning för år 2025 med styrelsesammanträden den 25 februari, 19 mars, 21 maj, 10 september, 8 oktober och 3 december. Om inte annat bestäms inleds samtliga sammanträden kl. 13:00.

Sammanfattning

Förslag till nästkommande års sammanträdesplanering har upprättats.

För att anpassa för kommunkoncernens önskemål har förslaget utarbetats för att ge möjlighet till ökad beredningstid gentemot moderbolagets sammanträden. Detta görs genom att där det är möjligt och med beaktande av andra faktorer utöka utrymmet mellan dotterbolagens respektive moderbolagets styrelsesammanträden. I mars och december är det dock begränsad möjlighet till utökad utrymme utifrån krav på styrelsens behandling av årsredovisningen (mars) samt julhelgerna (december). Ytterligare en möjlighet för förbättrad beredningsprocess är att bostadsbolaget, som ofta har ärenden till moderbolaget, fortsätter utökningen av fyra till sex årliga möten: ett i februari och ett i september vilket skapar mer utrymme till moderbolagsmötet i slutet av mars respektive oktober.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-09-20

§ 66

Återrapportering av beslut**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har nu fattat beslut i nedanstående ärenden som under våren remitterades till nämnder och bolagsstyrelser.

- Antagande av Tjörns kommuns Klimat- och energistrategi 2024 2030
- Svar på motion från Ludwig Andréasson (S) om fria arbetsskor till fler yrkesgrupper
- Riktlinje för styrande dokument i Tjörns kommun
- Antagande av Program för höjd beredskap

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Sten Cyril Esbjörnsson

Date: 2024-10-10 11:10:52

BankID refno: 69908b24-5374-4128-9e71-fa54b0bd5e66



Ordförande: Cyril Esbjörnsson

Signed by: CHRISTER BÖRJE LENNART EKMAN

Date: 2024-10-09 18:59:45

BankID refno: 75022d97-2d9c-46af-980c-033ed48ed06c



Justerare: Christer Ekman

Signed by: CARINA ELIASSON

Date: 2024-10-10 12:03:56

BankID refno: aee7ac6b-1ad1-490c-98d7-0433e93934d6



Sekreterare: Carina Eliasson