

Styrelsemöte nr. 4 (extra)

Plats och tid	Styrelserummet i Vallhamn kl. 13:00 – 14.45
Utses att justera	Christer Ekman
Justering	Digital justering
Paragrafer	47-55
Underskrift	Sekreterare
	Carina Eliasson
	Ordförande
	Cyril Esbjörnsson
	Justerare
	Christer Ekman

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

Styrelsemöte nr. 4 (extra)

Beslutande
Cyril Esbjörnsson (TP)
Mats Johansson (L)
Anders Johansson (M)
Magne Hallberg (KD) ersätts av Marieanne Berndtsson (S)
Christer Ekman (S)

Övriga närvarande
Henry Hermansson (C)
Rolf Persson (M)
Rikard Larsson (S)

Solbritt Törnqvist, VD
Carina Eliasson, sekreterare
Jörgen Johansson, ekonomiansvarig
Anders Larsson, byggprojektledare
Maria Axelsson, byggprojektledare
Viktor Åkerlind, fastighetsingenjör
Thorbjörn Bergström, enhetschef § 49

Styrelsemöte nr 4. (extra)

§ 47

Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen godkänner utskickad dagordning.

Styrelsemöte nr. 4 (extra)

§ 48

Föregående mötesprotokoll 2024

2024/2

Beslut

Styrelsen lägger föregående mötesprotokoll till handlingarna.

Beslutsunderlag

Styrelseprotokoll 2024-05-15

Protokoll från extra bolagsstämma 2024-06-25

§ 49

Rapport från bolaget**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

VD Solbritt Törnqvist med flera medarbetare redogör för bolagets verksamhetsrapport:

- Inga förändringar avseende personalförhållanden
- Budgetarbete 2025
- Projektmodul Hypergene
- Ekonomisk företagsrapport från Sveriges allmännytt
- Försäljning Almön 2:5 värdering/servitut
- LSS/Linhäcklan, inväntar bygglov och beställning
- Planarbete Myggenäs centrum
- Uppföljning pågående projekt; Skärhamns skola, Klädesholmens skola, Delta
- Samverkansinsatser för att minska skadegörelse
- Aktivitet för att höja trivseln på Övergårdsvägen
- Energieffektivisering, fönsterbyte Kvarnbacken, två värmepumpar Parkgatan, fyra nya borrhål bergvärme Myggenäs skola (totalt 12), byte ventilation, Rönnängs skolas matsal.

§ 50

Förtätning Myrvägen

Beslut

Styrelsen noterar information.

Sammanfattning

Maria Axelsson redogör för hyreskalkyl avseende förtätning Myrvägen.

§ 51

Remiss avseende Energiplan 2024-2030

2024/27

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB ställer sig bakom föreslagen energiplan.

Sammanfattning

2024-05-22 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att remittera förslag på energiplan till samtliga nämnder och styrelser för att inhämta yttranden.

Tjörns Bostads AB har tagit del av och ställer sig bakom föreslagen energiplan. Energiplanen kommer att användas som ett styrdokument i bolagets fortsatta arbete med energioptimering.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2024-05-22, § 106

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-09-04

Energiplan 2024-2030, 2024-05-07

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 52

Upphävande av tidigare beslut om projektering, del av fastigheten Rönnäng 1:552 (Vebergsvägen)

2022/32

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att upphäva tidigare beslut 2023-05-16, § 43 om projektering.

Sammanfattning

Tjörns Bostads AB (bolaget) har tagit fram en förstudie för Vebergsvägen som är i behov av renovering. 2023-05-16 beslutade styrelsen att godkänna förstudie och projektering av ombyggnad till lägenheter i markplan, stambyte, fasadbyte och nya balkonger till en uppskattad kostnad på 26 MKR.

Nu, cirka ett år efter beslutet, visar bolagets långtidsplan på stora investeringsbehov av fastighetsbeståndet och nya EU-direktiv som kommer att ställa krav på byggnaders energiprestanda (EPBD).

Med anledning av de nya EU-direktiven och den stora mängden planerade och påbörjade projekt har förslag om försäljning av fastigheten tagits fram som ett alternativ till tidigare beslut.

En avyttring skulle frigöra kapital och minska lånebehov och ränterisk.

Tidigare beslut

Tjörns Bostads AB 2023-05-16, § 43

Tjörns Bostads AB 2022-05-25, § 46

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-09-02

Förslag på försäljning del av fastigheten Rönnäng 1:552 (Vebergsvägen).

§ 53

Godkännande av investering för uppförande av en ny lokal på Tubberöd 1:465 (Saga-tomten)

2021/28

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att:

1. Återkalla tidigare beslut om planansökan daterad 2021-08-25 § 42.
2. Godkänna projektering, upphandling och investering för uppförande av en ny lokal på Tubberöd 1:465 (Saga-tomten) enligt bilagor.
3. Inhämta godkännande från moderbolaget av investering för uppförande av en ny lokal på Tubberöd 1:465 (Saga-tomten) enligt bilagor.
4. Efter godkännande av moderbolaget ge Tjörns Bostads AB:s styrelseordförande Cyril Esbjörnsson i uppdrag att kalla till extra bolagsstämma samt att därvid företråda Tjörns Bostads AB gällande det aktuella ärendet.

Sammanfattning

Bolaget har tagit fram en åtgärdsplan för att få uthyrningsbar lokalyta på Tubberöd 1:465 (Saga-tomten). Åtgärdsplanen tar hänsyn till ett upprättat gåvobrev som innebär att platsen ska brukas till lek- och idrottsplats eller annat allmännyttigt ändamål. Åtgärdsplanen har varit ute på remiss till Kommunstyrelsen och Kultur- och fritidsnämnden som svarat enligt följande:

- Kommunstyrelsen ställer sig bakom föreslagen åtgärdsplan.
- Kultur- och fritidsnämnden har inget att erinra mot åtgärdsplanen under förutsättning att det är en likvärdig byggnad som ska uppföras.
- Investeringen baseras på att åtgärdsplanen följs vilket innebär att befintlig byggnad rivs och ersätts med en ny likvärdig byggnad på samma plats.

Tidigare beslut

Tjörns Bostads AB 2024-03-18, § 22

Tjörns Bostads AB 2023-10-11, § 63

Tjörns Bostads AB 2023-03-15, § 21

Tjörns Bostads AB 2021-10-12, § 52

Tjörns Bostads AB 2021-08-25, § 42

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-09-02

Kostnads kalkyl

Åtgärdsplan för att få uthyrningsbar lokalyta på Tubberöd 1:465
(Saga-tomten), inklusive bilagor

Värdeutlåtande utförd av Fastighetskontroll Väst AB daterad
2024-06-10

Beslutet skickas till

Styrelsen för Tjörns Kommunala Förvaltnings AB

§ 54

Uppdra VD att föra dialog om köpeskilling och detaljplan för del av Hövik 5:1, Fridhem

2021/26

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att ge VD i uppdrag att föra dialog med fastighetsavdelningen om köpeskilling och detaljplan för del av Hövik 5:1, Fridhem.

Sammanfattning

Tjörns Bostads AB har ställt frågan till kommunstyrelsen om tilldelning och köpeskilling för del av Hövik 5:1, Fridhem, en kommunal mark där detaljplanearbete pågår.

Kommunstyrelsen har inkommit med ett pris på 1 600 kr/BTA (bruttoarea).

Tjörns Bostads AB har delgett kommunstyrelsen att:

1. Priset på 1 600 kr/BTA (bruttoarea) är för högt med anledning av vakansrisk.
2. Detaljplanen omarbetas och möjliggör för tre huskroppar i tre våningar.

För att kommunstyrelsen ska kunna behandla ärendet behöver beslutet omformuleras till att VD får i uppdrag att föra en dialog kring pris och pågående planarbete.

Tidigare beslut

Tjörns Bostads AB 2024-05-15, § 28

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-08-30

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 55

Revidering av dokumenthanteringsplan för Tjörns Bostads AB avseende arkivbeskrivning

2023/25

Beslut

Styrelsen beslutar att anta förslag till revidering av dokumenthanteringsplanens arkivbeskrivning.

Sammanfattning

Då Tjörns Bostads AB:s antagna bolagsordnings paragrafer 3 och 4 ändrats behöver även dokumenthanteringsplanens arkivbeskrivning revideras med samma ändringar.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-09-02

Dokumenthanteringsplanens arkivbeskrivning för Tjörns Bostads AB - förslag 2024-05-03

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Sten Cyril Esbjörnsson
Date: 2024-09-13 08:34:02
BankID refno: 4441b20a-791c-4374-8f16-0b026eb2f013



Ordförande: Cyril Esbjörnsson

Signed by: CHRISTER BÖRJE LENNART EKMAN
Date: 2024-09-12 19:15:52
BankID refno: 4ad43cb2-463a-48d0-87a7-e20b64ba884e



Justerare: Christer Ekman

Signed by: CARINA ELIASSON
Date: 2024-09-13 10:09:18
BankID refno: 473d3398-0ea4-4202-9b50-e78e6dd01ba0



Sekreterare: Carina Eliasson