

## Tjörns Bostads AB

Plats och tid Styrelserummet i Vallhamn kl. 13:00 – 15:20

Utses att justera Rikard Larsson (S)

Justeringens plats och datum Kommunhuset i Skärhamn 2019-10-17

Paragrafer 40-52

Underskrifter Sekreterare

\_\_\_\_\_

Johan Nilsson

Ordförande

\_\_\_\_\_

Magne Hallberg (KD)

Justerare

\_\_\_\_\_

Rikard Larsson (S)

Tjörns Bostads AB

2019-10-14

---

Beslutande                      Magne Hallberg (KD)  
   Claes Jansson (M)  
   Rikard Larsson (S)  
   Hans Kristensson (L)  
   Peter Gustavsson (TP)

Övriga närvarande              Karin Mattsson (C)

Solbritt Törnqvist, tillförordnad VD  
Jörgen Johansson, ekonom  
Johan Nilsson, kommunsekreterare  
Camilla Andreasson, lokalvårdschef  
Thorbjörn Bergström, enhetschef  
Peter Johansson, Kommunal

§ 40

### **Fastställande av dagordning**

#### **Beslut**

Tjörns Bostads AB fastställer dagordningen med följande ändring:

Ärende 12 - Förfrågan om ersättning för iordningsställande av grusplan vid Häggvallsskolan, ändras till informationsärende.

§ 41

**Föregående mötesprotokoll**

2019/9

**Beslut**

Styrelsen godkänner och lägger föregående mötesprotokoll till handlingarna.

§ 42

**Front Advokater presenterar utredning av befintliga hyresavtal för verksamhetslokaler mellan Tjörns Kommun och Tjörns Bostads AB**

**Beslut**

Styrelsen noterar informationen presenterad av Front Advokater.

**Sammanfattning**

Front Advokater presenterar sin utredning av befintliga hyresavtal för verksamhetslokaler mellan Tjörns kommun och Tjörns Bostads AB. Frågan återkommer på nästkommande styrelsemöte för att närmare diskutera utredningens slutsatser.

§ 43

**Rapport från bolaget****Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

**Sammanfattning**

Tillförordnad VD Solbritt Törnqvist lämnar rapport från bolaget, idag bland annat om:

- Uthyrningsläget t.o.m. september: inga outhyrda lägenheter
- Uppföljning av bolagets internkontroll, åtgärdsförslag för att minimera bolagets risker presenteras
- Skolor, förskolor och äldreboenden har förberetts för eventuell nödvattensituation
- SMS-parkering har införts i våra bostadsområde i syfte att förebygga feluppställningar så att tillgänglighet, framkomlighet och trafiksäkerhet tillgodoses
- Organisationsändring för lokalvården har resulterat i lägre kostnader och fler heltidstjänster
- Bolagets förändringsarbete, organisationsändring för administrationen presenteras
- Arbetet med affärsplan, en affärsidé presenteras

Ekonom Jörgen Johansson informerar styrelsen om komponentredovisning och underhållsstrategi.

§ 44

## **Övrigt**

### **Beslut**

Styrelsen noterar att inga övriga frågor föreligger vid dagens sammanträde.

§ 45

## **Delårsbokslut Tjörns Bostads AB per 31 augusti 2019**

2019/25

### **Beslut**

Styrelsen godkänner upprättat delårsbokslut per 31 augusti 2019.

### **Sammanfattning**

Tjörns Bostads AB följer Tjörns Kommuns styrmodell som bygger på principer för målstyrning. Målstyrning handlar om att styra verksamheten genom att sätta mål och följa upp dessa. I målen beskrivs vad som ska prioriteras på lång och på kort sikt och vad resultatet ska vara.

För delåret 0831 redovisar Tjörns Bostads AB följsamhet mot budget vilket bidrar till en prognos där bolagets soliditet kommer uppgå till 9% vid årets slut.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande den 11 oktober 2019,  
Delårsbokslut Tjörns Bostads AB per 31 augusti 2019.



§ 46

## Långtidsplanering

2019/26

### Beslut

Styrelsen beslutar om bifogad långtidsplan för bostäder 2020-2026.

### Sammanfattning

Enligt arbetsordning för styrelsen i Tjörns Bostads AB ska beslut fattas om långtidsplanering på oktobersammanträdet.

Bolagets långtidsplanering är inriktad på bostäder och beskriver tänkbara områden för nyproduktion av hyresrätter. Syftet är att förverkliga de politiska målsättningarna vad gäller utökad helårsboende. Långtidsplaneringen är en del av den kommunala planeringsprocessen där översiktsplanen är vägledande.

Långtidsplanen kommer att ingå i Tjörns Bostads ABs affärsplan.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande den 7 oktober 2019,  
Långtidsplanering Tjörns Bostads AB 2020-2026.

§ 47

**Införande av kommungemensamma IT-system**

2019/24

**Beslut**

Styrelsen beslutar att VD för Tjörns Bostads AB får i uppdrag att under 2020 införa de kommungemensamma IT-systemen, ekonomi- och Hypergene.

**Sammanfattning**

För att öka effektiviteten, minska sårbarheten och bredda kompetensen bör olika typer av samverkan mellan nämnder och styrelser göras. Det är därför av vikt att Tjörns Bostads AB som ingår i koncernen nyttjar gemensamma resurser för att nå dessa syften. Därför föreslås att VD får i uppdrag att under 2020 införa de kommungemensamma IT-systemen, ekonomi- och Hypergene.

**Tidigare beslut**

Tjörns Kommunala Förvaltnings AB, § 34 den 20 oktober 2016,  
Tjörns Kommunala Förvaltnings AB, § 22 den 9 juni 2016.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande den 13 september 2019.

§ 48

### **Tillägg till VD-Instruktioner 2019**

2019/16

#### **Beslut**

Styrelse beslutar att göra tillägg till VD-instruktioner att presidiet underrättas innan beslut fattas om avbrytande eller annan åtgärd vid upphandlingar överstigande 1 Mkr.

#### **Sammanfattning**

Som ett led i bolagets förändringsarbete finns behov av att det till VD-instruktioner görs ett tillägg om att presidiet underrättas innan beslut fattas om avbrytande eller annan åtgärd vid upphandling överstigande 1 Mkr.

#### **Tidigare beslut**

Tjörns Bostads AB, § 26.

#### **Beslutsunderlag**

VD-instruktioner.

§ 49

**Svar på remiss: Granskning, detaljplan Stockevik 1:16 m.fl**

2019/23

**Beslut**

Styrelsen beslutar att:

- Tjörns Bostads AB ställer sig positiv till att uppföra hyresrätter enligt planförslag för flerfamiljshus.
- Tjörns Bostads AB föreslår att planen tillåter tre våningsplan för flerbostadshus.
- Tjörns Bostads AB ställer sig positiv till föreslagen plats för förskola.

**Sammanfattning**

Tjörns Bostads AB ställer sig positiv till planförslag för Stockevik och gör bedömningen att läget är attraktivt för flerbostadshus och förskola.

Stockeviks bebyggelse präglas av fiskesamhället och det finns många bevarade äldre trähus som ger området dess karaktär. Vi tror att platsen kan attrahera med sin småskalighet och sitt vackra kustnära läge. Området är perfekt för barnfamiljen som söker ett lugnt läge men även för andra målgrupper som uppskattar närhet till hav och natur. Gång- och cykelbana finns utmed huvudvägen till Skärhamn och där finns även en busshållplats.

I Stockevik vill Tjörns Bostads AB skapa attraktiva hyresrätter som tilltalar både barnfamiljer och andra målgrupper. Det gör vi genom att bygga ett bekymmersfritt boende med god arkitektur och med omtanke om platsen.

Tjörns Bostads AB föreslår att planen tillåter tre våningsplan för flerbostadshus. Tre våningsplan bidrar till en ökad tillgänglighet på grund av hisskrav och det blir också mer ekonomiskt hållbart att kunna bygga på höjden.

Tjörns Bostads AB ställer sig positiv till föreslagen plats för förskola. I området finns det gott om lektyor och plats till rekreation.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande den 7 oktober 2019,

Samtliga planhandlingar samt utredningar Granskning Stockevik 1:16 m.fl.

§ 50

**Förfrågan om ersättning för iordningsställande av grusplan vid Häggvallsskolan**

2019/27

**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

**Sammanfattning**

Arrangören av Heart of Evangelism har via mejl ansökt om att Tjörns Bostads AB ska betala 50% för iordningställande av fotbollsplanen på Häggvallsskolan. Kostnaden uppgick till 140.000:- .

På skoltid ansvarar barn-och utbildningsförvaltningen för skötsel av grusplanen och efter skoltid är det kultur-och fritidsförvaltningen som ansvarar. Tjörns Bostads AB har inget ansvar för skötseln av grusplanen vid Häggvallsskolan.

VD har informerat arrangören att det är Kultur-och fritidsförvaltningen som är ansvarig för arrangemanget, Tjörns Bostads AB har inte varit involverade och ska därmed inte betala.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande den 10 oktober 2019.

§ 51

**Bordlagt ärende: Utlämnande av allmänna handlingar 2019**

2019/17

**Beslut**

Styrelsen beslutar att avslagsbeslut vid utlämnande av allmän handling avgörs av VD eller annan efter dennes bestämmande.

**Sammanfattning**

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma skall varje år styrelsen besluta om utlämnande av allmänna handlingar.

Offentlighetsprincipen och rätten att ta del av allmänna handlingar gäller även för kommunala aktiebolag. Det finns också en rättighet att få kopior av allmänna handlingar. Kostnaden för kopior av allmänna handlingar framgår av kommunfullmäktiges beslut 2007-09-13, § 108.

Ärendet avser vem i bolaget som ska besluta om avslag avseende utlämnande av allmän handling. Det föreslås att avslagsbeslut vid utlämnande av allmän handling avgörs av VD eller annan efter dennes bestämmande.

**Tidigare beslut**

Tjörns Bostads AB, § 31 den 14 maj 2019.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande den 14 oktober 2019.

§ 52

**Bordlagt ärende: Bolagets avtal och upphandlingar**

**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

**Sammanfattning**

Styrelsen informeras om hur avtalsdatabasen fungerar och hur man kan tillgå den via kommunens hemsida.