

Styrelsemöte nr. 3

Plats och tid	Styrelserummet i Vallhamn kl. 13.00 – 16.00
Utses att justera	Christer Ekman
Justering	Digital justering
Paragrafer	23-48
Underskrift	Sekreterare
	Torbjörn Hall
	Ordförande
	Cyril Esbjörnsson
	Justerare
	Christer Ekman

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

Styrelsemöte nr. 3

Beslutande

Cyril Esbjörnsson (TP)
Henry Hermansson (C) ersätter Mats Johansson (L)
Rolf Persson (M) ersätter Anders Johansson (M)
Magne Hallberg (KD)
Christer Ekman (S)

Övriga närvarande

Marieanne Berndtsson (S)

Jonas Lavén, Personalföreträdare Kommunal

Solbritt Törnqvist, VD
Torbjörn Hall, sekreterare
Jörgen Johansson, ekonomiansvarig
Anders Larsson, byggprojektledare
Maria Axelsson, byggprojektledare
Thorbjörn Bergström, enhetschef §§ 23-25
Jan Gregoriusson, drifingenjör §§ 23-25
Eva Hammar, fastighetsförvaltare

§ 23

Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen fastställer utskickad dagordning med följande tillägg:

- 26 Återkallelse av beslut: Rivning av hus C, D och E på Bleketskolan
- 27 Inbjudan till sommaravslutning
- 28 Gräsplanen vid Fridas Hage

§ 24

Föregående mötesprotokoll

2023/10

Beslut

Styrelsen lägger föregående mötesprotokoll till handlingarna.

Beslutsunderlag

Stämmoprotokoll årsstämma 2023-04-12

Styrelseprotokoll 2023-03-15

§ 25

Rapport från bolaget**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

VD Solbritt Törnqvist redogör för bolagets verksamhetsrapport:

- Personalförhållanden och sjukfrånvaro.
- Fastighetsservice och dess verksamhet.
- Ny lag för avfallshantering i flerbostadshus
- Inför ny hyresmodell för verksamhetslokaler 2024
- Bolagets interna budgetprocess och långtidsplanering

- Uppföljning av styrelsebeslut
 - o takavvattning Häggvallsskolan
 - o renovering av Skärhamns skola- moduler väntas vara på plats till höstterminens start
 - o förtätning på Myrvägen
 - o ventilation Häggvallsskolan
 - o yttre underhåll Myggenäs skola
 - o fler bostäder i Kållekärr

BeslutsunderlagRapportering av försenad byggstart för renovering av Skärhamns skola,
2023-05-03

Styrelsemöte nr. 3

§ 26

Övrigt

Inga övriga ärenden lyfts för behandling under dagens sammanträde.

§ 27

Revisionsberättelse avseende årsredovisning 2022

2023/5

Beslut

Styrelsen noterar revisionsberättelse avseende årsredovisning 2022.

Sammanfattning

Revisionsberättelse avseende årsredovisning 2022 lades fram till årsstämman tillsammans med årsredovisningen. Den ska även delges styrelsen.

Tidigare beslut

Stämmoprotokoll 2023-04-12, § 20

Beslutsunderlag

Tjörns Bostads AB Revisionsberättelse 2022

§ 28

**Bordlagt ärende: Granskningsrapport avseende
årsredovisning 2022**

2023/5

Beslut

Styrelsen noterar revisionens granskningsrapport avseende
årsredovisning 2022.

Sammanfattning

Lekmannarevisionens granskningsrapport avseende årsredovisning
2022 bordlades vid föregående möte då den ännu inte hade inkommit.
Till dagens sammanträde har granskningsrapporterna delgetts
styrelsen.

Tidigare beslut

Styrelseprotokoll 2023-03-15, § 13

Beslutsunderlag

Granskningsrapport 2022 - Tjörns Bostads AB
Grundläggande granskning 2022 Tjörns Bostäder AB

§ 29

Delårsbokslut per 2023-04-30

2023/15

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att godkänna delårsbokslut 2023-04-30.

Sammanfattning

Styrelsen beslutar årligen om delårsbokslut för april i vid sammanträdet i maj.

Beslutsunderlag

Delårsbokslut 2023-04-30

§ 30

Instruktion för verkställande direktör

2023/16

Beslut

Styrelsen antar föreslagna VD-instruktioner.

Sammanfattning

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma skall varje år styrelsen besluta om VD-instruktioner. Inga förändringar jämfört med föregående år föreslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-09

Instruktioner för verkställande direktör - förslag daterad 2023-05-09

§ 31

Arbetsordning för styrelsen

2023/17

Beslut

Styrelsen antar föreslagen arbetsordning för styrelsen.

Sammanfattning

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma varje år ska styrelsen besluta om Arbetsordning för styrelsen. Följande ändringar föreslås.

- Begreppet "Ersättare" har bytts mot aktiebolagens terminologi "Suppleant".
- § 9 tillägg om att protokoll får justeras med avancerad elektronisk underskrift.
- § 13 "Kommunchef" utbytt till "Kommundirektör".

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-09

Arbetsordning för styrelsen, förslag daterad 2023-05-09

§ 32

Instruktion för ekonomisk rapportering

2023/18

Beslut

Styrelsen fastställer föreslagna instruktioner för ekonomisk rapportering.

Sammanfattning

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma varje år skall styrelsen besluta om instruktioner för ekonomisk rapportering. Ingen förändring från föregående år är föreslagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-09

Instruktioner för ekonomisk rapportering – förslag daterad 2023-05-09

§ 33

Firmateckningsrätt

2023/19

Beslut

Styrelsen beslutar att bolagets firma tecknas av styrelse, firman tecknas två i förening av ledamöterna, dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

Sammanfattning

På styrelsemöte i nära anslutning till ordinarie bolagsstämma varje år ska styrelsen besluta om rätten att teckna bolagets firma.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-09

§ 34

Organisation för utlämnande av allmän handling

2023/21

Beslut

Styrelsen beslutar att utlämnande av allmänna handlingar 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 utlämnande av allmän handling. Det föreslås att VD:n eller annan efter dennes bestämmande fattar dessa beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-09

§ 35

Attestordning och attestinstruktioner

2023/20

Beslut

Styrelsen godkänner föreslagen attestordning och attestinstruktioner.

Sammanfattning

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma ska varje år styrelsen besluta om attestregler. Beloppsgräns har ändrats i bilaga 1 attestordning till 2 000 000 kr i syfte att beloppet överensstämmer med instruktioner för verkställande direktör i övrigt har inga justeringar gjorts.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-16

Attestinstruktioner - förslag daterad 2023-05-10

Bilaga 1 Attestordning - förslag daterad 2023-05-10

Bilaga 2 Delegationsförteckning - förslag daterad 2023-05-10

§ 36

Revidering av dokumenthanteringsplan med anledning av digital justering av protokoll

2023/25

Beslut

Styrelsen beslutar att anta förslag till revidering av dokumenthanteringsplanen.

Sammanfattning

Bolaget har möjlighet att övergå till att digitalt justera sina styrelseprotokoll och stämmoprotokoll. Tekniken är godkänd för digitala signaturer och kräver i dagsläget att justerarna använder sig av tjänsten BankID för legitimering. Med anledning av detta behöver dokumenthanteringsplanen revideras i enlighet med förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-09

Dokumenthanteringsplan för Tjörns Bostads AB - förslag 2023-05-09

§ 37

Uppföljning internkontroll 2023

2023/27

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.

Tillkommande kontrollområden sedan föregående möte är att bolaget ser en risk med att det är mycket fakturor att hantera och att tidsbrist leder till att det blir fel i konteringen.

Tidigare beslut

Kontrollområde 2023, 2023-03-15

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-09

Uppföljning av internkontroll

§ 38

Bolagets försäkringar

2023/22

Beslut

Styrelsen noterar försäkringarna.

Sammanfattning

I anslutning till ordinarie bolagsstämma skall styrelsen årligen informeras om bolagets försäkringar.

Beslutsunderlag

Sammanställning bolagets försäkring

§ 39

Bolagets tillgångar

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

I anslutning till ordinarie bolagsstämma varje år skall styrelsen informeras om bolagets tillgångar. Ekonomiansvarig Jörgen Johansson redogör för bolagets tillgångar.

§ 40

Bolagets upphandling och avtal

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

I anslutning till ordinarie bolagsstämma varje år skall styrelsen informeras om bolagets avtal och upphandlingar

§ 41

Komplettera med solceller vid byte av tak på Myggenäs skola

2023/24

Beslut

Styrelsen beslutar att installera solceller på Myggenäs skolas tak enligt kostnadsberäkning i bilaga till tjänsteutlåtande.

Sammanfattning

2023-03-15 antog Tjörns bostads ABs styrelse en handlingsplan för solceller på bolagets fastighetsbestånd. Handlingsplanen anger att installation av solceller på Tjörns bostads ABs fastighetsbestånd ska samordnas med planerat underhåll och vid nybyggnad.

2022-12-19 godkände moderbolagets styrelse projektering och genomförande av yttre underhåll avseende tak, fasad och fönster på Myggenäs skola. Detta kommer genomföras under hösten 2023.

I linje med den antagna handlingsplanen föreslås solceller installeras samtidigt med det yttre underhållet på Myggenäs skola. Installationen av solceller innebär att Tjörns bostads AB ökar sin andel egenproducerad el samt bidrar till en grön omställning.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-08

Bilaga Kostnadsberäkning

§ 42

Byte av fönster Bleketskolan

2023/23

Beslut

Styrelsen beslutar att byta fönster och solavskärmning i A- och B-huset på Bleketskolan enligt kostnadsberäkning i bilaga till tjänsteutlåtande samt att genomföra nyupplåning.

Reservation

Christer Ekman (S) och Magne Hallberg (KD) reserverar sig mot beslutet. Skriftlig reservation redovisas i slutet av paragrafen.

Sammanfattning

Majoriteten av Bleketskolas fönster och utanpåliggande solavskärmning i A- och B-huset behöver bytas. Bytet behöver göras då den tekniska livslängden är slut. Ett byte innebär även fördelar av energimässiga skäl. Projektering och upphandling kommer ske under andra halvåret 2023.

För att kunna genomföra bytet behöver TBAB genomföra nyupplåning.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-02
Bilaga Kostnadsberäkning

Förslag till beslut på sammanträdet

Cyril Esbjörnsson (TP) föreslår att styrelsen beslutar enligt förslag i tjänsteutlåtande.

Christer Ekman (S) yrkar avslag på Cyril Esbjörnssons (TP) förslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Cyril Esbjörnssons (TP) förslag väljs.

Omröstning begärs. Styrelsen godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Cyril Esbjörnssons (TP) förslag.

Nej- röst för Christer Ekmans (S) förslag.

Omröstningsresultat

3 Ja röster, Cyril Esbjörnssons (TP), Rolf Persson (M), Henry Hermansson (C).

2 Nej röster, Christer Ekman (S), Magne Hallberg (KD).

Cyril Esbjörnssons (TP) förslag väljs.

Skriftlig reservation

Christer Ekman (S) och Magne Hallberg (KD) reserverar sig enligt:
"Skriftlig reservation på beslutet när det gäller renovering av fönster och solavskärmning på Bleketskolan till en kostnad av ■■■■■■■■■■

Tjörns Bostads AB (TBAB) står i begrepp att påbörja en kostsam renovering av en liten del av Bleketskolan. För att kunna driva TBAB på ett affärsmässigt och ekonomiskt klokt sätt behöver politiken fatta förtydligande beslut i frågan om skolstruktur. Då framtida underhåll och renoveringar, av exempelvis Bleketskolan, kommer att kräva betydande resurser behöver bolaget snarast få veta vilken struktur för skolorna i Tjörns kommun som kommer att gälla över tid.

Vi uppmanar därför politiken att fatta tillbörliga beslut i skolfrågan snarast så att TBAB kan driva bolaget på ett ekonomiskt klokt sätt när det gäller underhåll och renovering av skollokaler."

Beslutet skickas till

Tjörns Kommunala Förvaltnings AB

§ 43

Förstudie Vebergsvägen 2-4, Rönnäng

2022/32

Beslut

Styrelsen godkänner förstudien och en fortsatt projektering av alternativ 2 och att alternativ lokalisering för näringsidkare ska utredas.

Sammanfattning

Vebergsvägen 2-4 är byggd 1961 och innehåller både bostäder och verksamhetslokaler. Under 2022 har flera verksamheter lämnat sina avtal och därmed står lokaler outhyrda. Det finns endast en lokalhyresgäst kvar i fastigheten. Förstudien utreder tre alternativ för att utveckla fastigheten med mål att minska vakansgraden.

I samtliga förslag ingår stambyte, fasadbyte samt byte av entré- och fönsterpartier då dessa komponenter är i dåligt skick. I två av alternativen (2 och 3) förses fastigheten med balkonger och uteplatser.

Alternativ 1, invändig renovering av lokaler på markplan för att göra dessa mer attraktiva. Bygga om lokalytan på plan 1 (1 trappa upp) till bostad.

Alternativ 2, alla lokaler byggs om till bostäder.

Alternativ 3, nuvarande lokalhyresgäst är kvar övriga tomställda lokaler byggs om till bostäder.

I kommande projektering skall även energiåtgärder som exempelvis solceller, FTX- ventilation samt tilläggsisolering utredas.

Tidigare beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB 2022-05-25, § 46

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-04-27

Bilaga 1, Förstudie Vebergsvägen 2-4, Rönnäng.

Bilaga 2, Bilaga 2 Utredning fasad

Bilaga 3 Kalkyl alternativ 1 och 2

Bilaga 4 Riskanalys alternativ 1, 2, 3

Förslag till beslut på sammanträdet

Cyril Esbjörnsson (TP) föreslår att styrelsen godkänner förstudien och en fortsatt projektering av alternativ 2 och att alternativ lokalisering för näringsidkare ska utredas.

§ 44

Nyupplåning

2023/26

Beslut

Styrelsen beslutar om 16 mkr i nyupplåning.

Deltagande i beslut

Christer Ekman (S) och Magne Hallberg (KD) meddelar att de ej deltar i beslutet.

Sammanfattning

Bolaget har idag lån motsvarande ■■■ mkr med kommunal borgen. Beslutat borgensåtagande från Tjörns kommun uppgår till ■■■ mkr, (Kf 2018/304 §111). Således ryms befintliga lån och beslutad nyupplåning inom borgensåtagandet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-09

Bilaga Underlag till nyupplåning

Ajournering

Ajournering begärs och mötet ajourneras kl. 15.30 och återupptas kl. 15.40.

§ 45

Remiss: Kommunernas klimatlöften 2024-2026

2023/14

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutar att arbeta med klimatlöfte nr. 28 under åren 2024-2026.

Sammanfattning

Kommunernas klimatlöften 2024-2026 har skickats ut på remiss. Svaren ska ha inkommit till kommunstyrelsens förvaltning senast 30 juni.

- Remissvaren ska innehålla vilket eller vilka klimatlöften som respektive nämnd och styrelse bedömer kunna arbeta operativt med och genomföra under perioden 2024–2026.
- Eventuella resurser, finansiella och/eller personella, som krävs för att uppfylla de löften som nämnden eller styrelsen ställer sig bakom ska respektive nämnd och styrelse stå för.

Tjörns Bostads AB har handlagt ärendet och kommit fram till följande:

Kommunernas klimatlöften 2024-2026 består av 30 olika åtgärder som ska bidra till att Västra Götaland blir en fossiloberoende region till 2030.

Bolaget har valt att arbeta med ett löfte under 2024-2026:

- nr 28 - Vi energieffektiviserar vårt fastighetsbestånd. Det innebär att kommunen (inklusive kommunala bolag) gör ambitiösa energibesparingar i kommunens fastighetsbestånd, minst tre objekt under perioden. Vid åtgärder i egna fastigheters klimatskal eller värme- och energisystem studeras alltid möjliga åtgärdspaket för energieffektivisering med hjälp av Totalmetodik från BeLok eller motsvarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-02

Inbjudan Kommunernas klimatlöften brev till kommunstyrelsen 2024–2026

30 löften och beskrivning Kommunernas klimatlöften 2024–2026

Svarsformulär Kommunernas klimatlöften 2024-2026

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 46

Återkallelse av beslut: Rivning av hus C, D och E på Bleketskolan

2021/35

Beslut

Styrelsen bordlägger ärendet.

Sammanfattning

Styrelsen för Tjörns Bostads AB beslutade i föl att hemställa hos kommunfullmäktige att bevilja bolagets önskan om att riva vissa byggnader på Bleketskolan som inte är i bruk. Ärendet har ännu inte avgjorts av kommunfullmäktige.

Tidigare beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB 2022-03-14, § 14

Styrelsen för Tjörns Bostads AB 2021-10-12, § 49

§ 47

Inbjudan till sommaravslutning

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Ordförande Cyril Esbjörnsson informerar styrelsen om inbjudan till att delta vid bolagets sommaravslutning den 20 juni kl. 12.

§ 48

Gräsplanen vid Fridas Hage

Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Henry Hermansson lyfter en fråga om behov av åtgärder vid gräsplanen vid Fridas Hage som ofta är vattenfylld.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: CHRISTER EKMAN

Date: 2023-05-25 23:01:48

BankID refno: 99b7a04c-e98c-496a-9b75-00ad1d974352



Christer Ekman

Signed by: Sten Cyril Esbjörnsson

Date: 2023-05-29 12:55:42

BankID refno: 960a7dff-2845-4f42-9caf-079fad9ab641



Cyril Esbjörnsson

Signed by: Torbjörn Hall

Date: 2023-05-25 20:18:44

BankID refno: 9a2071e3-5dd3-4880-9d8d-8146e7288f29



Torbjörn Hall