

Styrelsemöte nr. 1 (extra)

---

Plats och tid Styrelserummet i Vallhamn kl. 16.30 – 18.00

Utses att justera Karin Mattsson

Justeringens plats och datum Vallhamn 2023-01-17

Paragrafer 1-6

Underskrift Sekreterare

---

Ordförande Torbjörn Hall

---

Justerare Claes Jansson

---

Karin Mattsson

Styrelsemöte nr. 1 (extra)

---

Beslutande                      Claes Jansson (M)  
   Mats Johansson (L)  
   Rikard Larsson (S)  
   Karin Mattsson (C) ersätter vakant (L)  
   Peter Gustavsson (TP)

Övriga närvarande              Jan Berndtsson (S)

   Solbritt Törnqvist, VD  
   Torbjörn Hall, sekreterare  
   Jörgen Johansson, ekonomiansvarig  
   Anders Larsson, byggprojektledare

§ 1

### **Fastställande av dagordning**

#### **Beslut**

Styrelsen fastställer utskickad dagordning med följande tillägg:

- Hyressättning på Bleketskolan

§ 2

**Information om avvikelse, Båsenvägen**

2020/26

**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

**Sammanfattning**

Byggtreprenören för Båsenvägen gick i konkurs den 16 maj 2022. I tidigt skede beslöt konkursförvaltaren att inte driva projektet vidare. Vid tidpunkten för konkursen stod husen utan väderskydd så som tak och fasader och med kvarboende hyresgäster. Situationen bedömdes som extraordinär och i samråd med styrelsen beslutades att driva projektet vidare genom en av tidigare underentreprenörer. Avvikelsen för projektet beräknas uppgå till ■■■ vilket kan förklaras av rådande världsläge, med stigande inflation, materialbrist, höjda byggpriser och en energikris.

**Tidigare beslut**

Styrelsen för Tjörns Kommunala Förvaltnings AB 2022-12-19  
Styrelsen för Tjörns Bostads AB 2022-12-07, § 74

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2023-01-11

§ 3

**Renovering Skärhamns skola**

2023/1

**Beslut**

Styrelsen beslutar att:

1. Godkänna projektering och utförande av renovering avseende ytterväggar, yttertak, ventilation, solceller och att även omfatta inre ytskikt enligt bilaga 1
2. I enlighet med bolagsordningen, att från moderbolaget inhämta godkännande av investering på Skärhamns skola.

**Sammanfattning**

Våren 2022 inkom synpunkter från skolverksamheten i Skärhamns skola om upplevd inomhusmiljöproblematik. I samband med att problemen uppdagades påbörjades en inomhusmiljöutredning, initierad av arbetsgivare (Tjörns Kommun) och fastighetsägare (Tjörns Bostads AB). Externa parter i arbetet har varit företagshälsovård och auktoriserade inomhusmiljöutredare (WSP).

Det som framkommit är att lokalen har tekniska brister, se bilaga 2

Skolan byggdes 1973 och har därefter byggts ut i omgångar. Under den senaste 10-årsperioden har stora delar av skolgårdens lekutrustning bytts ut. Gymnastikens duschar och omklädningsrum, expedition, matsal och textilslöjdsal har fått nya ytskikt. Delar av låg- och mellanstadielängan har fått energiklassade fönster. Större delen av skolans belysningsarmaturer har bytts ut till LED.

Uppvärmningssystem har bytts ut från eldning med pellets och olja till bergvärme, ventilationsaggregatet i gymnastiken är ny. Renoveringen planeras till sommaren 2023 och beräknas pågå under 2024.

Renoveringen kommer att generera en driftkonsekvens för kommunen i form av hyra.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2023-01-11

Styrelsemöte nr. 1 (extra)

---

Bilaga 1 Renoveringsalternativ a, b och c

Bilaga 2 WSP inomhusmiljöutredning, Hus 1, Skärhamns skola

**Beslutet skickas till**

Tjörns Kommunala Förvaltnings AB

§ 4

**Godkännande av moduler vid Skärhamns skola**

2023/1

**Beslut**

Styrelsen godkänner genomförande av upphandling, etablering och därefter hyra av moduler vid Skärhamns skola som ska användas som ersättningslokaler i samband med renovering.

**Sammanfattning**

Skärhamns skola har behov av renovering. Renoveringen planeras starta juni 2023 och beräknas pågå under 2024. Under byggtiden finns behov av att Tjörns Bostads AB som fastighetsägare tillhandahåller ersättningslokaler i form av moduler. I första skedet av renoveringen ska modulerna nyttjas som ersättningslokal för mellanstadielängan och när den är klar ska modulerna nyttjas som ersättningslokal för lågstadielängan.

Att etablera modulerna kräver bygglov. Beräknad tid för handläggning av bygglovet är 10 veckor.

Upphandling av moduler pågår med stöd av upphandlingsenheten i Tjörns Kommun, upphandlingen beräknas vara klar under januari. Etablering och hyra av moduler beräknas bli högre än den beloppsgräns som VD har rätt att fatta beslut om, därav krävs styrelsens godkännande.

Beräknad tid för att få modulerna på plats efter tilldelningsbeslut är i mitten av maj.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2023-01-10

Bilaga 1 Hyra och driftkostnad för moduler vid Skärhamns skola

§ 5

**Nyupplåning**

2023/2

**Beslut**

Styrelsen beslutar att

1. Godkänna nyupplåning med ■■■ avseende fördyring för fasadbytet Båsenvägen, renovering av Skärhamns skola och modulkostnader.
2. I enlighet med bolagsordningen, att från moderbolaget inhämta godkännande av nyupplåning

**Sammanfattning**

Under 2022 har bolaget drabbats av oplanerade kostnadsökningar som belastat likviditetsbudgeten negativt. Fasadbytet på Båsenvägen beräknas bli cirka ■■■ dyrare på grund av att upphandlad entreprenör begärts i konkurs i maj 2022.

Skärhamns skola har därutöver behov av renovering och där har tre olika kostnadsförslag tagits fram. Renoveringen planeras starta sommaren 2023 och beräknas pågå under 2024. Under renoveringsperioden har verksamheten behov av moduler för en kostnad motsvarande cirka ■■■ Bolaget har inte möjlighet att hantera likviditetsbehovet inom ordinarie löpande in- och utbetalningar och behöver uppta nytt lån motsvarande ■■■ avseende fördyring av fasadbytet på Båsenvägen samt för modulkostnader vid Skärhamns skola i samband med renovering av Skärhamns skola enligt beslutat renoveringsalternativ (a), (b) eller (c) i bilaga 1.

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

**Tidigare beslut**

Styrelsen för Tjörns Bostads AB 2023-01-17, § 3



Styrelsemöte nr. 1 (extra)

---

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2023-01-10

Bilaga 1 Renoveringsalternativ a, b, c

**Beslutet skickas till**

Tjörns Kommunala Förvaltnings AB

§ 6

### **Information: Hyressättning på Bleketskolan**

#### **Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

#### **Sammanfattning**

Rikard Larsson (S) ställer en fråga om omförhandling av hyressättningen av Bleketskolan. Ekonomiansvarig Jörgen Johansson besvarar frågan.