

Styrelsemöte nr. 5

---

Plats och tid Styrelserummet i Vallhamn kl. 13:00 – 14:47

Utses att justera Rikard Larsson

Justeringens plats och datum Kommunhuset i Skärhamn 2022-10-21

Paragrafer 52-67

Underskrift Sekreterare

Ordförande

---

Torbjörn Hall

Justerare

---

Claes Jansson

---

Rikard Larsson

Styrelsemöte nr. 5

---

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

Övriga närvarande              Inger Larsson Möller (-)

   Solbritt Törnqvist, VD  
   Torbjörn Hall, sekreterare  
   Jörgen Johansson, ekonomiansvarig  
   Anders Larsson, byggprojektledare  
   Thorbjörn Bergström, enhetschef  
   Tobias Åberg, byggprojektledare  
   Maria Axelsson, byggprojektledare  
   Heléne Andersson, administratör

§ 52

### **Fastställande av dagordning**

#### **Beslut**

Styrelsen fastställer utskickad dagordning.

§ 53

## **Föregående mötesprotokoll**

2022/15

### **Beslut**

Styrelsen lägger föregående mötesprotokoll till handlingarna.

### **Beslutsunderlag**

Styrelseprotokoll 2022-06-21

Styrelseprotokoll 2022-05-25

§ 54

### **Parentation**

#### **Beslut**

Styrelsesuppleant Lars Lundin har avlidit.

Styrelsen lyste frid över Lars minne med en stund av stillhet och tystnad.

§ 55

**Rapport från bolaget****Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

**Sammanfattning**

VD Solbritt Törnqvist redogör för bolagets verksamhetsrapport:

- Nytt elavtal- och komplexiteten av att kunna bedöma ekonomisk påverkan för bolaget.
- Hyresförhandling- parametrar som ingår i trepartsöverenskommelsen.
- Uppföljning av internkontroll- redovisning av kontrollmoment och status.
- Information om att avtal med Räddningstjänsten Storgöteborg pågår.
- Nödövning med Stenungsund och Orust har ägt rum.
- Blockhyresavtal med socialtjänsten ersätts med 1: hands kontrakt med individen.
- Utbildning i krisledning pågår.
- Skadeanspråk på bolaget avseende tidigare fastighetsförsäljning.
- Personalförhållande.
- Budget och mål 2023 kopplat till kommunfullmäktiges mål och ägardirektiv.
- Information om att projektet för Båsenvägen blir dyrare än beräknat efter PJs konkurs.
- Långtidsplanering för bostäder 2022-2030.
- Förslag på inköp av mark för bostäder presenteras.

§ 56

**Information: Centrumhuset**

**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

**Sammanfattning**

Ordförande Claes Jansson informerar om moderbolaget Tjörns Kommunala Förvaltnings AB:s hantering av ärende (TBAB 2022/38) om centrumhuset.

§ 57

### **Information: Långtidsplanering**

#### **Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

#### **Sammanfattning**

Byggprojektledare Maria Axelsson redovisar bolagets långtidsplanering avseende pågående och kommande byggprojekt.



§ 58

## **Övrigt**

### **Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

### **Sammanfattning**

Jan Berndtsson frågar om bolagets energiplanering. VD Solbritt Törnqvist besvarar frågan med hänvisning till bl.a. koncernövergripande energiplan och plan för åtgärder relaterat till Klimatinitiativet.

### **Beslutsunderlag**

Beslut KF 2022-06-16 Val av styrelseledamot tillika 1e vice ordförande i Tjörns Bostads AB (L)

§ 59

## **Delårsbokslut Tjörns Bostads AB per 31 augusti 2022**

2022/41

### **Beslut**

Styrelsen för Tjörns Bostads AB godkänner upprättat delårsbokslut per 2022-08-31 samt i övrigt noterar informationen.

### **Sammanfattning**

Bolaget redovisar ett resultat på 4,6 mkr för perioden vilket följer budget. Bolaget har 8 bolagsspecifika mål varav 30% är uppfyllt, 38% delvis uppfyllt och 12% ej uppfyllt.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-09-23

Delårsbokslut 2022-08-31

§ 60

**Attestreglemente, justering i delegationsförteckning  
bilaga 2**

2022/29

**Beslut**

Styrelsen godkänner föreslagen ändring av delegationsförteckning.

**Sammanfattning**

På styrelsemöte 2022-05-18 beslutade styrelsen om attestregler. Inga förändringar föreslogs men nu finns behov av att uppdatera delegationsförteckningen, bilaga 2.

**Tidigare beslut**

Styrelsen för Tjörns Bostads AB 2022-05-18, § 38

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-10-05  
Delegationsförteckning bilaga 2

§ 61

**Avsluta och kostnadsföra projekt I1803 Nordviksby bostäder**

2022/44

**Beslut**

Styrelsen godkänner förslag om att avsluta och kostnadsföra projekt I1803 Nordviksby bostäder om 1 127 917 kronor under 2022.

**Sammanfattning**

Projektet Nordviksby bostäder började projekteras 2018 med förhoppningen om att Tjörns Bostads AB skulle kunna bygga lägenheter på fastigheten. Inlämnat bygglov har överklagats och bolaget bedömer det inte ekonomiskt motiverat att driva projektet vidare.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-10-05

Utdrag ur balansräkningens pågående projekt avseende upparbetade kostnader i projekt I1803 Nordviksby bostäder

§ 62

**Återrapportering: Dokumenthanteringsplan för Tjörns Bostads AB**

2022/31

**Beslut**

Styrelsen beslutar att fastställa verkställande direktörens beslut av den 21 september 2022.

**Sammanfattning**

En genomgång av bolagets dokumenthanteringsplan har genomförts och förslag till ny plan har tagits fram. Styrelsen beslutade den 25 maj 2022, § 45, att delegera till VD att besluta om ny dokumenthanteringsplan. Ärendet återrapporteras till styrelsen.

**Tidigare beslut**

Styrelsen för Tjörns Bostads AB 2022-05-25, § 45

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-10-05

Dokumenthanteringsplan, Beslutad av VD 2022-09-21

§ 63

**Arrendeavtal Padelbana, Tjörn Tubberöd 1:465 i Skärhamn**

2022/45

**Beslut**

Tjörns Bostads AB erbjuder Tjörns Padel AB arrendeavtal avseende markområde vid Saga-huset i Skärhamn på de villkor som framgår av bilaga 1.

**Sammanfattning**

Tjörns Bostads AB arrenderar sedan 2020-06-01 ut mark till en person med firman Tjörns Padel vid Saga-huset i Skärhamn.

Parternas arrendeavtal upphör att gälla den 30 november 2022. Tjörns Padel AB har nu framställt önskemål om att få arrendera markområdet framöver.

Tjörns Padel AB har tidigare erbjudits ett nytt avtal enligt de villkor som framgår av bilaga 1. Tjörns Padel AB har för egen del föreslagit ett avtal med de villkor som framgår av bilaga 2.

Det krävs ett beslut av styrelsen i frågan.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-10-06

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan Berndtsson (S) yrkar bifall till förslag om att erbjuda arrendeavtal enligt bilaga 1.

§ 64

**Arbetstagarrepresentation i styrelsen för Tjörns Bostads AB**

2022/43

**Beslut**

Styrelsen beslutar att:

1. Fastställa grundavtal enligt förslag, bilaga 1.
2. Uppdra till VD att vid behov och på bolagets vägnar underteckna avtal med behörig fackliga organisationer samt sekretessförbindelser med utsedda arbetstagarrepresentanter.

**Sammanfattning**

Begäran om arbetstagarrepresentation i bolagets styrelse har inkommit. Enligt *Lag (1987:1245) om styrelserepresentation för de privatanställda* ges kollektivavtalsbärande fackliga organisationer rätt att vid företag av viss storlek utse ledamöter att representera de anställda i företagets styrelse. Undantag kan dock göras om styrelsen är tillsatt med beaktande av politiska styrkeförhållanden, vilket är fallet i styrelsen Tjörns Bostads AB är. Praxis är då att avtala med fackliga organisationer om former för arbetstagarrepresentation i styrelsen utan beslutanderätt men med närvaro- och yttranderätt.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-10-05

Bilaga 1, Avtal om arbetstagarrepresentation i styrelsen för Tjörns Bostads AB

§ 65

**Fyllnadsval av 1 ledamot till Rådet för pensionärs- och funktionshinderfrågor**

2022/18

**Beslut**

Styrelsen utser Jan Berndtsson att jämte tidigare valda Claes Jansson företråda Tjörns Bostads AB i Rådet för pensionärs- och funktionshinderfrågor och överlämnar ärendet till kommunfullmäktige för fastställande.

**Sammanfattning**

Enligt reglemente för Rådet för pensionärs- och funktionshinderfrågor ska Tjörns Bostads AB utse en ledamot och en ersättare. Förslaget ska sedan beredas av kommunfullmäktiges valberedning för att sedan fastställas av kommunfullmäktige. Tidigare har Hans Kristensson och Claes Jansson valt som representanter. Med anledning av Hans Kristenssons bortgång behöver bolaget utse en ny representant.

**Tidigare beslut**

Styrelsemöte 2021-03-18, § 11

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Rikard Larsson (S) föreslår att Jan Berndtsson (S) väljs som ny representant till Rådet för pensionärs- och funktionshinderfrågor.

**Beslutet skickas till**

Kommunfullmäktiges valberedning



§ 66

**Remiss: Motion från Alma Sibrian (V) om biologisk mångfald**

2022/39

**Beslut**

Tjörns bostads AB tillstyrker motionen.

**Sammanfattning**

2022-06-10 inkom Vänsterpartiet med en motion där de vill att en inventering görs av vilka kommunala gräsmattor som omgäende kan utvecklas till ängar samt vilka kommunala gräsytor som kan få blomma innan de klipps. Vidare vill de att det ska redogöras för inom vilka områden åtgärderna kan genomföras. Syftet med åtgärderna är att främja den biologiska mångfalden.

**Tidigare beslut**

Beslut KF, 2022-06-16

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-09-02

Motionen

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

§ 67

**Remiss: Ny bolagsordning och ägardirektiv för Tjörns Bostads AB**

2022/42

**Beslut**

Styrelsen beslutar att följande bör beaktas:

1. Höjda beloppsgränser (60 miljoner respektive 20 miljoner kronor) för att öka bolagets handlingsutrymme och möjlighet att leva upp till ägardirektiv
2. Ändring av begreppet affärshändelser till att omfatta köp, försäljning och upplåtelse
3. Framtagande av rutin för hur bolagets budgetprocess ska se ut kopplat till moderbolagets roll
4. Synpunkter att beakta i ägardirektiv
  - a. Kapitel 2, 6 § ändra texten till att beskriva bolagets roll i lokalförsörjningsprocessen
  - b. Kapitel 2, 8 § ersätt "varierande boendeformer" till "boende för olika målgrupper"
  - c. Kapitel 2, 17 § granska om det avser kommundirektör eller moderbolagets VD
  - d. Kapitel 2, 19 § förtydliga i vilken ordning bolaget ska lyfta frågan om ett ärende är av principiell beskaffenhet, är det till KF, moderbolag eller KS
  - e. Kapitel 3, 2 § förtydliga att den lag som främst reglerar verkställande direktörens åtagande är aktiebolagslagen

**Sammanfattning**

Kommunfullmäktige beslutade 2021-06-17, § 130 att en översyn av befintliga bolagsordningar och ägardirektiv skulle genomföras.

Kommunstyrelsens förvaltning har under 2022 genomfört en översyn. På styrelsemötet 2022-05-19 gavs information av kommunsekreteraren om hur arbetet löper på med att ta fram nya

ägardirektiv och bolagsordning, styrelsen hade också möjlighet att delge synpunkter.

2022-09-22 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att remittera respektive förslag på ny bolagsordning och ägardirektiv till bolagen.

Remissvar ska ha inkommit till kommunkansliet senast 2022-10-31.

Tjörns Bostads AB har handlagt ärendet och kommit fram till att följande frågor bör beaktas i framtagandet av ny bolagsordning- och ägardirektiv:

1. Höjda beloppsgränser för att öka bolagets handlingsutrymme och möjlighet att leva upp till ägardirektiv
2. Ändring av begreppet affärshändelser till att omfatta köp, försäljning och upplåtelse
3. Framtagande av rutin för hur bolagets budgetprocess ska se ut kopplat till moderbolagets roll
4. Synpunkter att beakta i ägardirektiv
  - a. Kapitel 2, 6 § ändra texten till att beskriva bolagets roll i lokalförsörjningsprocessen
  - b. Kapitel 2, 8 § ersätt "varierande boendeformer" till "boende för olika målgrupper"
  - c. Kapitel 2, 17 § granska om det avser kommundirektör eller moderbolagets VD
  - d. Kapitel 2, 19 § förtydliga i vilken ordning bolaget ska lyfta frågan om ett ärende är av principiell beskaffenhet, är det till KF, moderbolag eller KS
  - e. Kapitel 3, 2 § förtydliga att den lag som främst reglerar verkställande direktörens åtagande är aktiebolagslagen

**Tidigare beslut**

2022-05-25 Dialog om ägardirektiv och bolagsordning

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande/remissvar 2022-10-03

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Claes Jansson (M) yrkar bifall till förslag till yttrande med tillägget att beloppsgränserna höjs till 60 miljoner och 20 miljoner.

**Beslutet skickas till**

Kommunkansliet