

Styrelsemöte nr. 4

Plats och tid Styrelserummet i Vallhamn kl. 13:00 – 13.50

Utses att justera Christer Ekman

Justering Digital justering

Paragrafer 42-44

Underskrift Sekreterare
Carina Eliasson

Ordförande
Mats Johansson

Justerare
Christer Ekman

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

Beslutande

Mats Johansson (L)
Anders Johansson (M)
Magne Hallberg (KD)
Christer Ekman (S)
Tomas Arvidsson (M) ersätter Cyril Esbjörnsson (TP)

Övriga närvarande

Marieanne Berndtsson (S)

Main Krantz, VD
Jörgen Johansson, ekonomiansvarig
Maria Axelsson, byggprojektledare
Christer Andréasson, byggprojektledare
Johan Söderqvist, byggprojektledare
Carina Eliasson, sekreterare

§ 42

Fastställande av dagordningBeslut

Styrelsen fastställer utskickad dagordning.

§ 43

Övrigt
Beslut

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

VD Malin Krantz, byggprojektledare Maria Axelsson, Christer Andreasson och Johan Söderqvist informerar om byggprojekten; Bleketskolan, LSS-boendet Linhäcklan i Rönäng, Tennistomten i Myggenäs. Ventilationen klar i Myggenäs skola samt att man arbetat med inomhusmiljön i Häggvallskolan.

§ 44

**Remiss: Organisering av verksamhetslokaler inom
kommunkoncernen**

2025/36

Beslut

Styrelsen för Tjörns Bostads AB ställer sig bakom tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen fick 2024-08-22 i uppdrag att utreda och föreslå hur organisering och hantering av verksamhetslokaler ska ske inom kommunkoncernen. Uppdragets syfte var att skapa en mer effektiv hantering av verksamhetslokalerna samt att på ett bättre sätt uppfylla gällande lagstiftning kopplat till om-, till- och nybyggnation av bostäder.

Efter att ärendet återremitterades för fortsatt utredning vid kommunstyrelsens möte 2025-06-05 har kommunstyrelseförvaltningen nu tagit fram tre alternativa vägar framåt när det gäller organiseringen av verksamhetslokalerna.

Förslagen har skickats på remiss till samtliga nämnder och styrelser med sista svarsdatum 2026-08-31.

Tjörns Bostads AB förordar alternativ tre; tre bolag med dagens struktur.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-05-21, § 129

Tjörns Bostads AB 2025-05-21, § 48

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-04-24, § 99

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-08-22, § 147

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-07-02

Organisering av verksamhetsfastigheter – tre olika alternativ
PM - Struktur nyinvestering verksamhetslokaler

Förslag till beslut på sammanträdet

Magne Hallberg (KD) föreslår att hans förslag till remissvar ska
biläggas styrelsen remissvar.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelseförvaltningen

BILAGA**"Remissvar TBAB**

I ett förslag om att effektivisera hanteringen av verksamhetslokaler inom kommunen ska det tydligt framgå vad man vill uppnå och hur det nya förslaget kan åtgärda problemen. Detta kräver ett kommunkoncernperspektivet för att undvika suboptimering.

En fråga är ansvarsfördelningen mellan hyrande och uthyrande part. Idag finns återkommande oklarheter kring gränsdragningen mellan verksamhetsanpassningar och underhåll, vilket skapar ineffektivitet och otydlighet i kommunikation, ansvar och finansiering. Det är nödvändigt att denna gränsdragning tydliggörs och tillämpas konsekvent.

En annan fråga är frågan om ändamålsenliga lokaler. Hyresmodellen behöver tydliggöra vad gäller begreppet ändamålsenlighet avseende verksamhetslokalernas beskaffenhet. Det måste framgå vem som definierar och beslutar om vad som är ändamålsenligt, hur detta kopplas till verksamhetens uppdrag och krav samt hur ansvar för åtgärder fördelas när lokaler inte uppfyller kraven.

En gemensam syn i dessa frågor är avgörande för att skapa tillit och förutsägbarhet i den fortsatta lokalförsörjningsprocessen.

En tredje fråga handlar om splittrade stödfunktioner för fastighetsförvaltning. För närvarande finns dessa stödfunktioner i olika utsträckning inom kommunen och inom de kommunala bolagen. För effektivisering krävs att dessa samordnas.

LOU

Det är tveksamt om nuvarande organisation tillåter direktupphandling från kommunen till TBAB angående ny-, till- och ombyggnation av verksamhetsfastigheter. En ny organisation ska tillåta

direktupphandling utan att det strider mot lagstiftningen kopplat till LOU.

Allmännyttigt bostadsbolag

För närvarande uppfyller inte TBAB kraven för att vara ett "Allmännyttigt kommunalt bostadsbolag". En nytt förslag måste tydligt klargöra kommunens långsiktiga strategi vad gäller bostadsförsörjning och om ett "allmännyttigt bostadsbolag" är i linje med detta eller ej.

Kostnader

Nuvarande underlag ger inte en tydlig bild av för- och nackdelar kostnadsmissigt. I förslaget ska det tydligt framgå vilka kostnader som uppstår på både kort- och lång sikt för kommunkoncernen och de kommunala bolagen.

Magne Hallberg (KD)''

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: MATS JOHANSSON

Date: 2026-08-18 17:14:48

BankID refno: 01a01570-6c01-7ce5-89a7-cbeaaedf7bb4



Ordförande: Mats Johansson

Signed by: CHRISTER BÖRJE LENNART EKMAN

Date: 2026-08-18 16:30:36

BankID refno: 01a01547-d0ee-770c-bead-33606ca4254d



Justerare: Christer Ekman

Signed by: CARINA BIRGITTA ELIASSON

Date: 2026-08-19 07:26:56

BankID refno: 01a0187c-8165-7db7-908b-c30dcf925d88



Sekreterare: Carina Eliasson