Plats och tid	Hotel Bolinder Munktell, kl. 1315 – 1620
Beslutande	Bertil Andersson Leif Thorstenson Tobias Gustafsson Bert Eriksson Miriam Holm via Teams Torgny Zetterling Carin Kuutmann Seppo Vuolteenaho
Ej närvarande	
Fackliga styrelseledamöter	Thomas Rudenäs Gerd Sahlberg
Övriga deltagare	Fredrik Elf, VD Marie Gynt, Ekonomichef Henrik Sjölund, Bygg- och fastighetsutvecklingschef Torbjörn Bergvall, Affärsområdeschef Bad Rina Oord Lundh, Processledare SKR pilot
Utses att justera	Carin Kuutmann
Underskrifter	

Sekreterare Eva Andersson

§ 1 – 15

Ordförande Bertil Andersson

Justerande Carin Kuutmann

§ 1 Val av justerare

Carin Kuutmann utsågs av styrelsen att justera protokollet.

---

§ 2 Godkännande av dagordningen

Styrelsen godkände den föreslagna dagordningen.

---

§ 3 Föregående protokoll

Protokoll från sammanträde 9/2020 lades till handlingarna.

---

§ 4 Medborgardialog komplexa frågor

Rina Oord Lundh presenterade kommunens långsiktiga arbete med trygghet och stadsdelsarbete i piloten "Medborgardialog i den komplexa frågan trygghet".

BESLUTSÄRENDEN

§ 5 Motion Motverka otillåten andrahandsuthyrning
Dnr 2020.040

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna förslaget till motionssvar avseende rubricerat ärende

samt att skicka beslutet till Eskilstuna kommunföretag för vidare hantering

Tobias Gustafsson samt Seppo Vuolteenaho reserverar sig gemensamt mot beslutet, reservation bifogas protokollet

Kommunfastigheters yttrande
Kommunfastigheter har påbörjat arbetet med att kontrollera folkbokföringen i hela bostadsbeståndet i syftet att motverka otillåten andrahandsuthyrning och trångboddhet under 2020. För detta arbete har bolaget tillsatt extra resurser i form av en nyanställning på 50 %. Kommunfastigheter anser därför inte att det är nödvändigt med ett ägardirektiv gällande ovanstående.

---

§ 6 Remiss Folkhälsomyndigheten
Dnr 2020.041

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna remissvar angående Folkhälsomyndighetens förslag till nya allmänna råd och ny vägledning om bassängbad

Kommunfastigheters yttrande
Eskilstuna Kommunfastigheter AB/Eskilstuna kommun är genom anläggningen Munktellbadet medlem i Svenska Badbranschen och avser återkoppla genom det remissvar som insänds från branschorganisationen.

---

§ 7 Eskilshem 4:7
Dnr 2020.042

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna nybyggnation av 189 lägenheter i Eskilshem 4:7 och 4:8 till en total investeringskostnad av 448,1 Mkr inkl. förskola och lokaler. Investeringskostnaden kan sänkas om bidrag erhålles och blir då 404,6 Mkr.

samt att lämna ärendet till Eskilstuna Kommunföretag AB

Bakgrund
Eskilstuna Kommunfastigheter AB har ett ägardirektiv att bygga 300 bostäder/år.

---

§ 8 Husby-Vreta Skogstorp radhus
Dnr 2020.043

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna beställning av 40 radhus i del av Husby-Vreta 1:75 Rosenforsvägen med en investering om 96,6 miljoner kronor. Investeringskostnaden kan sänkas om bidrag erhålles och blir då 84,6 Mkr.

att återkomma för nytt beslut gällande boendeform om den ändras från hyresrätt till bostadsrätt.

samt att lämna ärendet till Eskilstuna Kommunföretag AB

Bakgrund:
Eskilstuna Kommunfastigheter AB har ett ägardirektiv att bygga 300 bostäder/år.

---

§ 9 Husby-Vreta Skogstorp Lamellhus
Dnr 2020.044

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna beställning av 137 lägenheter i del av Husby-Vreta 1:75 Rosenforsvägen med en investering om 245,6 miljoner kronor. Investeringskostnaden kan sänkas om bidrag erhålles och blir då 209,6 Mkr.

samt att lämna ärendet till Eskilstuna Kommunföretag AB

Bakgrund:
Eskilstuna Kommunfastigheter AB har ett ägardirektiv att bygga 300 bostäder/år.

---

§ 10 Sammanträdestider 2021
Dnr 2020.045

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna Kommunfastighets mötesplan 2021

RAPPORTER

§ 11 VD information

Fastighetsförsäljning
- Följer tidplan, möte inför tillträde inbokat den 2 november.

Nedskrivning Munktellbadet
- Diskussioner gällande nedskrivningsbehov Munktellbadet pågår.

Benchmark
- Delrapport presenteras för moderbolagets styrelse den 19 oktober inför slutrapport den 20 januari.

Utvärdering Logistik förvaltning
- En utvärdering av Logistiks fastighetsförvaltning har genomförts. I utvärderingen framgår att privat entreprenör och Kommunfastigheters kostnad ligger på motsvarande nivåer.

Nystavaren
- Byggherren har valt att göra affär med en annan fastighetsägare.

Rapport från ägardialog
- Ägaren delar Kommunfastighets uppfattning att vi måste jobba oss igenom vårt underhållsberg och moderniseringsbehov i vårt fastighetsbestånd.
- Underhållsbehovet av kommunala lokaler är stort. Kommunfastighet ser positivt på kommunens beslut om ett skollyft med investeringsmedel.

Golfaren, Torshälla
- Detaljplanen är inte antagen.
- Anbud har inkommit.

Ny affärsområdeschef Lokaler rekryterad
- Janika Aho tillträder den 1 december 2020.

Strategidagar 2021
- Fokus på strategidag 2021 är trähusbyggnation i Sverige.

Decembermöte
- Julavslutning bokas på Sundbyholms Slott i samband med styrelsesammanträde den 8 december.

Friskvårdsbidrag
- Utgår ej till styrelsens ledamöter.

—

§ 12 Stamrenovering

Fredrik Elf presenterade Kommunfastighets pågående arbete med stamrenovering samt dess omfattning.
Hyresnämnden har konstaterat att Kommunfastighet genomför skälig renovering med skälig hyreshöjning.

—

§ 13 Underhållsbehov bostad/långtidsplan

Marie Gynt presenterade Kommunfastighets underhållsbehov i AO Bostad år 2020 – 2025. Underhållsplanen, inklusive resultat och balansposter, uppgår till ca 310 Mkr/år och avser stamrenoveringar (200 st/år), fastighetsunderhåll och lägenhetsunderhåll.

—

§ 14 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelista.
Uppföljning/utvärdering medborgardialog komplexa frågor tillföres listan.

—

ÖVRIGT

§ 15 Nästa styrelsesammanträde

Nästa ordinarie styrelsesammanträde 10 november kl.13.15.
Dagen inleds med ett studiebesök till Odlaren med buss från Munktellstorget 2, kl.11.00 inkl. lunch.

—

2020-10-12

Reservation

Styrelsemöte Eskilstuna Kommunfastigheter AB

Svar på Motion om att motverka otillåten andrahandsuthyrning

Det framgår i den politiska majoritetens ägardirektiv att Eskilstuna Kommunfastigheter AB ska arbeta emot otillåten andrahandsuthyrning. Dock så finns det otydliga krav på hur arbetet ska gå till. I ägardirektiven kan man läsa följande: "Arbetet ska ske i samverkan med arbetsmarknad- och vuxenutbildningsförvaltningen och privata fastighetsägare". Att ha möten med förvaltningar eller privata fastighetsägare kan vara bra i olika sammanhang. Men vi anser inte att det i praktiken kommer lösa problemen med otillåten andrahandsuthyrning. Arbetet riskerar snarare att bli otydligt, kostsamt och ineffektivt. Anställning av personal ha redan gjorts för att möta upp kravet. Sverigedemokraternas motion innebär ett enkelt och konkret sätt att arbeta mot problematiken utan onödiga och kostsamma möten och därför anser vi att motionen ska bifallas.

Tobias Gustafsson

Tobias Gustafsson (SD)

Seppo Vuolteenaho (SD)