

Plats och tid	Hovängen, lokal Valvet
Beslutande	Bertil Andersson Leif Thorstenson Tobias Gustafsson Bert Eriksson Miriam Holm Torgny Zetterling Carin Kuutmann Seppo Vuolteenaho
Ej närvarande	
Fackliga styrelseledamöter	
Övriga deltagare	Fredrik Elf, VD Marie Gynt, Ekonomichef Henrik Sjölund, Bygg- och fastighetsutvecklingschef Marcus Lundh, Affärsområdeschef Lokaler Magnus Widing, Miljö- och kvalitetschef Josefine Bitschnau, Utvecklare affärsområde bostad Lena Jannerling, Förvaltare AO Lokaler Anna Esentals, Förvaltare AO Lokaler
Utses att justera	Torgny Zetterling
Underskrifter	
Sekreterare	 Eva Andersson
Ordförande	 Bertil Andersson
Justerande	 Torgny Zetterling

Mötet inleddes med att trygghetskoordinator Malin Sturk berättade om arbetet med metoden Orten bakom våldet.

§ 1 Val av justerare

Torgny Zetterling utsågs av styrelsen att justera protokollet.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Styrelsen godkände den föreslagna dagordningen.

§ 3 Föregående protokoll

Protokoll från sammanträde 10/2019 lades till handlingarna.

BESLUTSÄRENDEN

§ 4 Fastighetsförvärv Husby Vreta 1:75 Skogstorp

Dnr 2019.036

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att ge VD i uppdrag att genomföra förvärv av fastighet del av Husby-Vreta 1:75 Rosenforsvägen enligt föredragen information för 14 miljoner kronor.

Ärende:

Eskilstuna Kommunfastigheter AB har ett ägardirektiv att bygga 300 bostäder. Del av husby-Vreta 1:75 Rosenforsvägen ger möjlighet att bygga 148 lägenheter. Området bedöms attraktivt.

§ 5 Fastighetsförvärv Eskilshem 4:7

Dnr 2019.037

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att ge VD i uppdrag att genomföra förvärv av fastighet Eskilshem 4:7 Alfeltsgatan och Kyrkogårdsgatan enligt föredragen information till en investering av 17,1 miljoner kronor.

Ärende:

Eskilstuna Kommunfastigheter AB har ett ägardirektiv att bygga 300 bostäder. Eskilshem 4:7 Alfeltsgatan och Kyrkogårdsgatan ger möjlighet att bygga 5962 m² BTA. Området ligger i ett attraktivt läge i stadsdelen Norr och bedöms attraktivt.

§ 6 Rotrenoivering Hövdingen 1 Skogsängsgatan

Dnr 2019.038

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna rotrenoivering på 43,2 Mkr i investering och 18,5 Mkr avseende planerat underhåll enligt presentation av Hövdingen 1.

Bakgrund:

Fastigheten är byggd 1965 och behöver ROT-renoveras.

§ 7 Rotrenoivering Hövdingen 2 Skogsängsgatan

Dnr 2019.039

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna rotrenoivering på 49,9 Mkr i investering och 21,4 Mkr avseende planerat underhåll enligt presentation av Hövdingen 2.

Bakgrund:

Fastigheten är byggd 1965 och behöver ROT-renoveras.

§ 8 Rotrenoivering Ostran Galleéngatan

Dnr 2019.040

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna rotrenoivering på 35,9 Mkr i investering och 15,4 Mkr avseende planerat underhåll enligt presentation av Ostran 4.

Bakgrund:

Fastigheten är byggd 1964 och behöver ROT-renoveras.

§ 9 Affärsplan

Dnr 2019.041

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna affärsplan 2020-2024 med eventuella redaktionella ändringar

Bakgrund

Affärsplan 2020 – 2024 godkändes av Eskilstuna Kommunfastighet AB:s styrelse 2019-08-12, därefter har det ekonomiska avsnittet uppdaterats utifrån bolagskoncernens ekonomiska strategi som beslutades på Eskilstuna Kommunföretags styrelsesammanträde den 27 september.

§ 10 Åtaganden 2020

Dnr 2019.042

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna redovisade Åtaganden 2020
daterade 2019-12-10 med eventuella redaktionella förändringar.

samt att översända Åtaganden 2020 till Eskilstuna Kommunföretag AB

§ 11 Budget 2020

Dnr 2019.043

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna framlagt förslag till resultat- samt investeringsbudget för år 2020

samt att översända resultat- samt investeringsbudget för år 2020 till
Eskilstuna Kommunföretag AB

§ 12 Remiss Riktlinjer för markanvisningar

Dnr 2019.044

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna redovisade kommentarer gällande remiss "Reviderade riktlinjer
för markanvisning"

samt att översända svaret till Eskilstuna Kommunföretag AB

Kommunfastighets kommentarer:

- Bra skrivna riktlinjer.
 - Säkerställande av byggnation och uppföljning av projekt har en föreskriven tid om 2 år för att färdigställa nybyggnad från tillträdet. Detta är en högst snäv tidplan som med största säkerhet inte kommer att kunna hållas då ett ordinärt projekt tar minst 14 månader och att då lägga till entreprenörens projektering innan byggstart på 6 månader så finns ingen tid för förprojektering eller upphandling eller försäljning av i vissa fall bostadsrätter. Förläng tiden eller koppla den mot andra aktiviteter.
-

§ 13 Remiss Riktlinjer för inköp och upphandling

Dnr 2019.045

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna redovisade kommentarer gällande remiss "Riktlinjer för inköp och upphandling"

samt att översända svaret till Eskilstuna Kommunföretag AB

Kommunfastighets kommentarer:

- Bra utformade riktlinjer som beskriver flöde och organisationen på ett tydligt sätt.
- Under stycket kring inköpssamordnare kompletteras text med att inköpssamordnare även skall finnas för bolagen och inte enbart för nämnderna.
- Under stycket kring arbetsrättsliga villkor så är det lämpligt att komplettera att avtal likvärdigt det centrala kollektivavtalet också är giltigt för att inte begränsa konkurrensen enligt LOU, såvida inte texten med ett centralt kollektivavtal avser även likvärdigt avtal för samtliga som har rätt att lämna anbud enligt LOU.

§ 14 Arbetsordning för styrelse och arbetsinstruktion VD

Dnr 2019.046

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna Arbetsordning för styrelsen, Arbetsinstruktion för VD samt bilaga 1 och bilaga 2 daterade 2019-12-10.

RAPPORTER**§ 15 VD informerar**

Fredrik Elf lämnade en nulägesrapport:

- Rekrytering av chef HR, kommunikation och marknad är klar, Sandra Råsberg påbörjar sin anställning den 20 januari 2020.
- Den 19 november genomfördes årets Alla dag.Tema, Aktivt medarbetarskap; nuläge, årets medarbetare samt föreläsning av Anna Tufvesson.
- Som en del i vårt arbete med trygghet invigdes ett nytt belysningsstråk mellan Fröslunda centrum och Fröslundaskolan den 6 december.
- Årets ledarträff kommer att genomföras den 11 december. På agendan; ledarskap, nuläge och Kfast arbete 2020.
- BRF (Bostads Rätts Förening) 2.0 redovisas på styrelsesammanträde den 14 januari.
- Resultat från genomförd NKI (Nöjd Kund Index) undersökning presenteras på styrelsesammanträde den 14 januari.

§ 16 Pågående fastighetsförsäljning

Fredrik Elf presenterade framtagna tidplaner gällande pågående fastighetsförsäljning enligt beslut på Kfast styrelsesammanträde den 8 oktober.

§ 17 Sysselsättningsprojekt

Josefin Bitchnau presenterade "Kvinnaprojektet".

Projektet vänder sig till kvinnor i våra bostadsområden Fröslunda, Lagersberg och Brunnsbacken. Vårt mål är att visstidsanställa 7 kvinnor som idag står långt från arbetsmarknaden och ge dem ett jobb, språkstudier och utbildning och samtidigt bidra till ökad trygghet och kvalitet.

§ 18 Städupphandling

Lena Jannering och Anna Esentals informerade om kvalitetsproblem med extern lokalvårdsfirma, vilket lett till minskat förtroende och bristfällig inomhusmiljö hos våra kunder och hyresgäster.

En ny städupphandling pågår och nytt städavtal kommer att gälla från och med den 1 mars 2020. Styrelsen diskuterade direktivet om 20 % extern lokalvård och önskar att VD tar reda på vart direktivet kommer ifrån samt ta upp det för ny diskussion. Vi har väldigt nöjda kunder där vi städar med egen personal och kommer att prioritera att städa förskolor och skolor i egen regi.

§ 19 Entreprenad/bemannings/sysselsättning/egen regi/entreprenörer

Ärendet ajourneras till styrelsesammanträde den 14 januari.

§ 20 Fröslunda centrum

Ärendet ajourneras till styrelsesammanträde den 14 januari.

§ 21 Styrkort oktober

Magnus Widing presenterade oktober månads styrkort.

§ 22 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelista.

ÖVRIGT

§ 23 Nästa styrelsesammanträde

Nästa ordinarie styrelsesammanträde den 14 januari.

Bj WA