

Plats och tid

Auditoriet samt Teams kl. 1315 -1700

Beslutande

Bertil Andersson via Teams
Leif Thorstenson via Teams
Tobias Gustafsson via Teams
Bert Eriksson via Teams
Miriam Holm via Teams
Torgny Zetterling
Carin Kuutmann via Teams
Seppo Vuolteenaho via Teams

Ej närvarande

Fackliga styrelseledamöter

Thomas Rudenäs

Övriga deltagare

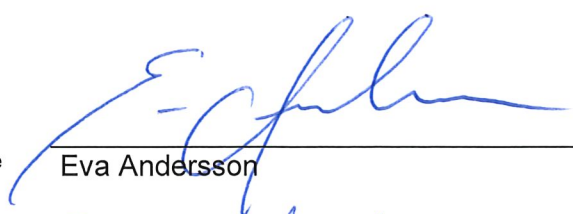
Fredrik Elf, VD
Marie Gynt, Ekonomichef
Liselotte Perbro, Hyreschef
Henrik Sjölund, Bygg- och fastighetsutvecklingschef
Sandra Råsberg, Chef Hr, Kommunikation och Marknad
Slawik Misiak', Marknadsansvarig
Tomas Lindblom, Säkerhetschef

Utses att justera

Miriam Holm

Underskrifter

Sekreterare


Eva Andersson

Ordförande


Bertil Andersson

Justerande


Miriam Holm

§ 1 Val av justerare

Miriam Holm utsågs av styrelsen att justera protokollet.

—

§ 2 Godkännande av dagordningen

Styrelsen godkände den föreslagna dagordningen.

—

§ 3 Föregående protokoll

Protokoll från sammanträde 10/2020 lades till handlingarna.

—

BESLUTSÄRENDEN

§ 4 Hyresförhandling 2021

Dnr 2020.046

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att ge Vd rätt att besluta och godkänna nivå för hyreshöjning 2021.

—

RAPPORTER

§ 5 Styrkort september

Fredrik Elf presenterade september månads styrkort.

—

§ 6 VD information

Corona

- På grund av skärpta restriktioner för Sörmland har beslutats att Kommunfastighets alla medarbetare och chefer som kan uppmanas att arbeta hemifrån fram till den 26 november. Därefter fattas nytt beslut.
- Fysiska möten ställs in och ersätts med digitala möten eller skjuts upp.
- Vi utför endast akuta felanmälningar inomhus. Pågående arbeten slutförs i samråd med hyresgäst och vi säkerställer att vi kan utföra arbetet med social distans.
- Vi utför inte för- och underhållsbesiktningar i lägenheter.
- Vi har stängt Munktelbadet för allmänheten, men planerar för att öppna upp för motionssimning.

Fastighetsförsäljning

- Tillträde genomfört den 2 november.
- Åtgärder pågår och ska vara klara under 2021.



Energy Evolution Center

- Byggstart är planerad under senare delen av 2020 och inflytt i slutet av 2021. EEC blir en modern och klimatsmart demonstrationsyta och kontorsbyggnad för olika aktörer inom energiområdet.

Bostad Först

- På uppdrag av Eskilstuna kommun genomför Eskilstuna Stadsmission en pilot för att etablera modellen i kommunen.
- Modellen går ut på att erbjuda människor i hemlöshet eget boende och på sikt hjälpa människor till ett bättre liv.
- Socialförvaltningen tecknar sociala kontrakt från Kommunfastigheter. .

Tuna BRF

- Kommunfullmäktige har godkänt Tuna BRF.
- Mäklare/konsult kommer att upphandlas.
- Ytterligare information presenteras på styrelsesammanträde den 8 december inför kommande beslut den 12 januari.

Överenskommelse Munktelbadet

- Tidigare överenskommelse från 2013 gällande verksamhetstid i Munktelbadet är uppdaterad. Det innebär att Kommunfastighet kommer att debitera privata skolor direkt istället för via kommunen.

Chatkvällar

- Vi har infört chatkvällar då våra hyresgäster har möjlighet att prata med oss om bland annat trygghet.

§ 7 Åtaganden 2021

Fredrik Elf och Tomas Lindblom presenterade förslag till åtaganden samt internkontrollplan 2021 inför kommande beslut på styrelsesammanträde den 8 december.

§ 8 Budget

Marie Gynt presenterade förslag till budget 2021 inför kommande beslut på styrelsesammanträde den 8 december.

§ 9 Byggproduktion bostad

Henrik Sjölund presenterade pågående och kommande byggproduktion bostad.



§ 10 Utvärdering Fastighetsägarna

Fredrik Elf presenterade utvärdering av medlemskap i Fastighetsägarna MittNord. Under året har Kommunfastighet bland annat deltagit i samarbetsgrupper; Modern bostad, Bostad för alla samt Bygga stad.

Kommunfastighet har även tagit del av gemensamma frågor som hyressättning, bruksvärdesprövning, juridik, Corona och utbildningar.

Förslaget framåt är att fortsätta medlemskapet och utveckla Eskilstuna tillsammans. Beslut fattas på styrelsesammanträde den 8 december.

§ 11 Stadsnät

Slawik Misiak presenterade en sammanfattning av installerade - och pågående installationer av stadsnät. I dagsläget är det 664 av totalt 7 100 lägenheter som saknar stadsnät. Vi jobbar för att kunna erbjuda stadsnät i hela vårt bostadsbestånd.

§ 12 Benchmark

Eskilstuna Kommunföretag AB har fått ett särskilt utredningsuppdrag att genomföra "återkommande benchmark av kommunkoncernens bolag samt analysera vilka delar av verksamheten som kan utföras av lokala, privata aktörer". Syftet med rapporten är att utreda vilka tjänster bolagen i koncernen utför och/eller levererar och vilka av dessa som skulle kunna utföras av extern aktör. Dessutom ska rapporten visa vilka tjänster koncernen redan köper av privata aktörer, samt att belysa tjänster eller verksamheter som kan genomföras i annan organisering inom koncernen eller gemensamt med Eskilstuna kommun.

Fredrik Elf presenterade slutsatser från genomförd benchmark och organisationsanalys. Slutrapporten kommer att presenteras för moderbolagets styrelse i januari med en delrapport på styrelsemötet i november.

§ 13 Genomlysningens slutsatser

Sandra Råsberg presenterade slutsatser efter genomlysningen och Kommunfastighets arbete framåt med 5 fokusområden, moderna arbetssätt, daglig styrning, beställarkompetens, företagskultur samt gemensamt kontor.

§ 14 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelista.

ÖVRIGT

§ 15 Nästa styrelsesammanträde

Nästa ordinarie styrelsesammanträde 8 december kl.1315.

22/11
CRA