

Plats och tid

Auditoriet samt Teams kl. 1315–1700

Beslutande

Bertil Andersson
Leif Thorstenson via Teams
Tobias Gustafsson via Teams
Bert Eriksson via Teams
Miriam Holm via Teams t o m del av §12
Torgny Zetterling
Carin Kuutmann via Teams
Seppo Vuolteenaho via Teams

Ej närvarande

Fackliga styrelseledamöter

Övriga deltagare

Fredrik Elf, VD
Marie Gynt, Ekonomichef
Henrik Sjölund, Bygg- och fastighetsutvecklingschef
Eva Carlsson, Brottsförebyggande samordnare
Thomas Bergqvist, kommunpolis Eskilstuna
Ida Eriksson, Bokkonsulent
Nina Skånberg, Informationsstrateg
Janika Aho, Affärsområdeschef Lokaler

Utses att justera

Torgny Zetterling

Underskrifter

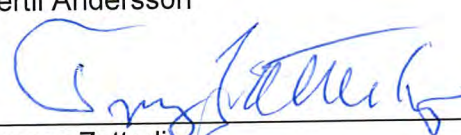
Sekreterare


Eva Andersson

Ordförande


Bertil Andersson

Justerande


Torgny Zetterling

§ 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 11/2020 lades till handlingarna.

INFORMATION

§ 4

Eva Carlsson brottsförebyggande samordnare, Eskilstuna kommun samt Thomas Bergqvist, kommunpolis Eskilstuna, Polismyndigheten lämnade en lägesbild från olika stadsdelar gällande brott och annat otrygghetsskapande i kommunen.

Ida Eriksson, bokkonsulent, Kfast lämnade en nulägesrapport gällande våra bosociala utmaningar med oriktiga hyresförhållanden.

BESLUTSÄRENDEN

§ 5 Ettårigt perspektiv

Dnr 2020.047

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna Ettårigt perspektiv med åtaganden och internkontrollplan 2021 med eventuella redaktionella ändringar

samt att översända åtaganden och internkontrollplan 2021 till Eskilstuna Kommunföretag AB

Ärende

Eskilstuna Kommunfastigheter AB:s strategiska och långsiktiga mål beskrivs i affärsplanen och gäller år 2021 – 2025. Affärsplanen fastställdes på styrelsesammanträde 2020-08-11. Det ettåriga perspektivet beskriver tillhörande åtaganden 2021 och är en bilaga till affärsplanen.

§ 6 Budget 2021

Dnr 2020.048

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna framlagt förslag till resultat- samt investeringsbudget för år 2021

samt att översända resultat- samt investeringsbudget för år 2021 till Eskilstuna Kommunföretag AB

§ 7 Lån 2021

Dnr 2020.049

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna nyupplåning på 1 350 Mkr januari – december under 2021.

Ärende

Enligt budget 2021 uppgår planerade investeringar 2021 till 1 220 Mkr. Bolaget ska dela ut cirka 300 Mkr våren 2021.

1 015 Mkr av investeringarna behöver finansieras med extern upplåning. Enligt Kommunfastigheters finanspolicy ska all upplåning rymmas inom de av Kommunfullmäktige beslutade ramarna och ska normalt ske med internbanken som motpart. För att reducera finansieringsrisken och ränterisken ska en god diversifiering av lånens och räntebindningens förfallostruktur eftersträvas. Kommunfastigheters, av Kommunfullmäktige beslutade, kreditram uppgår till 1 500 Mkr 2021. Nya lån kommer fördelas så att ränte- och kreditbindningen på lånestocken fördelas jämnt och i enlighet med finanspolicyns ramar. De nya lånen tas upp vid behov under det kommande året.

Lån 2020

Marie Gynt meddelade att efter fastighetsförsäljning och senaste uppdatering av investeringar 2020 ligger vi lite utanför godkänt intervall för lån bundna 3 - 5 år. Det kommer troligtvis att rättas till i slutet av januari.

§ 8 Arbetsordning för styrelse och arbetsinstruktion VD

Dnr 2020.050

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna Arbetsordning för styrelsen, Arbetsinstruktion för VD samt bilaga 1 och bilaga 2 daterade 2020-12-08.

§ 9 Fastighetsägarna

Dnr 2020.051

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna ett fortsatt medlemskap i Fastighetsägarna MittNord

Ärendebeskrivning:

Genom samarbete och ett medlemskap i Fastighetsägarna MittNord har Eskilstuna Kommunfastigheter och Fastighetsägarna goda möjligheter att lyckas inom områden som är avgörande för Eskilstunas framtid som exempelvis tillgång till moderna bostäder, ökad trygghet, minskad segregation och ännu mer attraktiv stad och landsbygd. Ökad samverkan ger även möjlighet till samsyn och att tillsammans arbeta med övergripande frågor såsom att utveckla hyresrätten och höja hyresrättens attraktivitet, insatser för de som står utanför ordinarie bostadsmarknad och ökad socioekonomisk integration, bygga stad genom gemensamma insatser kring stadsdelsutveckling.

§ 10 Gallringsbeslut

Dnr 2020.052

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att nedanstående handlingstyper får gallras med följande gallringsfrister:

- Hyresavtal/kontrakt för bostäder samt avtal som administreras åt Eskilstuna kommun, bostadslokaler, samhällsfastigheter och avtal med kommunens enheter – Gallras 7 år efter upphörande.
- Rapportkort - Gallras vid inaktualitet eller senast efter 3 år.

Bakgrund

Kommunfastigheters nuvarande dokumenthanteringsplan är beslutad av styrelsen 2010. Arbeta med rensning i arkivet pågår och vi har behov av gallringsbeslut för att kunna gallra handlingar som vi i dagsläget saknar eller bedöms ha för lång gallringsfrist på i nuvarande plan. Arbetet med uppdatering av Kommunfastigheters dokumenthanteringsplan pågår men är inte färdigt för beslut i sin helhet varför detta beslut behövs för att inte stoppa upp gallringsarbetet.

Föreslagna gallringsfrister finns med i förslaget till kommande dokumenthanteringsplan vilka har framarbetats tillsammans med respektive processägare samt ekonomiavdelningen som behöver avtalen som verifikation.

Handlingstyp	Gallringsfrist 2010 års DHP	Önskad gallringsfrist
Hyresavtal/kontrakt för bostäder, avtal som administreras åt Eskilstuna kommun (tex för den boende på äldreboende), bostads-lokaler, samhälls-fastigheter och avtal med kommunens enheter	10 år efter uppsägning (vi har tolkat nuvarande plan som att det är dessa avtal som menas där man skriver "Hyreskontrakt")	Gallras 7 år efter upphörande.
Rapportkort (Handling i ärenden där vi administrerar kontrakt/hyresavtal åt Eskilstuna kommun)	Saknas.	Gallras vi inaktualitet eller senast efter 3 år.

RAPPORTER

§ 11 Styrkort oktober

Fredrik Elf presenterade oktober månads styrkort.
Styrkortet innehåller två avvikelser, antal besökare bad samt sjukfrånvaro.

Henrik Sjölund meddelade att vi inte kommer att uppnå "325 nya bostäder med startbesked", vilket redovisas på november månads styrkort.
Vi har 450 lägenheter i produktion men endast 17 med startbesked år 2020.

§ 12 VD information

Corona

- Frånvaron följs upp dagligen.
- Personalen uppdateras med frågor och svar varje vecka.
- Följer de allmänna råden som gäller t o m 13 december, vilket bl.a. innebär att de som kan, jobbar hemifrån.
- Vi utför endast felanmälningar när hyresgästen inte är hemma.

Odlaren

- Den 7 december påbörjades inflyttning i Odlaren om totalt 50 lägenheter.

Hyresförhandling

- VD lämnade en nulägesrapport gällande kommande hyresförhandling.

Golfaren

- Bygglov gällande parkering är överklagat.
- Det har inkommit 5 anbud, dock var inget inom vår ram, varför upphandlingen är avslutad.

Eskilshem

- Upphandlingen är överklagad och ärendet ligger hos Förvaltningsrätten.
- Giltighetstid för tilldelat anbud är förlängd.

Valfisker

- Diskussion om försäljning av byggrätt pågår.

Ägande och drift av Munktelldbadet

- Ärendet hanteras på kommunfullmäktige den 17 december.
- Kfast kommer inte att lämna anbud.

Investeringsbeslut 2020

- Investeringsbeslut under 2020 uppgår till 1 Miljard 66,5 Miljoner kronor.

—

§ 13 Nötknäpparen 22

Henrik Sjölund presenterade projektstatus inför kommande styrelsebeslut i mars 2021.

—

§ 14 Ventilation

Henrik Sjölund presenterade skillnaderna mellan FX och FTX ventilation.

Eskilstuna Kommunfastigheter AB:s styrelse ställer sig bakom redovisat förslag att:
Använda FTX där det är ekonomiskt försvarbart som förstahandsval.
Använda FX lösning där FTX inte är ekonomiskt försvarbart.

—

§ 15 Kravställan vid upphandling utsläppsfria arbetsmaskiner vid lokala bygg- och anläggningsprojekt

Enligt uppdrag från Kfast styrelse redovisade Henrik Sjölund resultat från upphandlingar av utsläppsfria arbetsmaskiner vid lokala bygg- och anläggningsprojekt samt dess utmaningar.

—

§ 16 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelista.

—

ÖVRIGT

§ 17 Nästa styrelsesammanträde

Nästa ordinarie styrelsesammanträde 12 januari.

—

Efter styrelsesammanträdet hade styrelsen genomgång av "Utvärdering av styrelsens arbete" samt "Utvärdering av VD:s arbete" för verksamhetsåret 2020.

8 yk