

Plats och tid Åsikten, Munktellstorget 2

Beslutande Bertil Andersson
Leif Thorstenson
Tobias Gustafsson
Bert Eriksson
Anna Bildt
Torgny Zetterling
Carin Kuutmann
Seppo Vuolteenaho

Ej närvarande

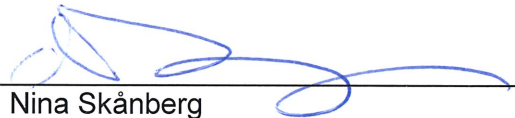
Fackliga styrelseledamöter Thomas Rudenäs

Övriga deltagare Fredrik Elf, VD
Marie Gynt, Ekonomichef

Utses att justera Tobias Gustafsson

Underskrifter

Sekreterare


Nina Skånberg

§ 1 - 15

Ordförande


Bertil Andersson

Justerande


Tobias Gustafsson

§ 1 Val av justerare

Tobias Gustafsson utsågs av styrelsen att justera protokollet.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Styrelsen godkände den föreslagna dagordningen.

§ 3 Föregående protokoll

Protokoll från sammanträde 1/2019 lades till handlingarna.

BESLUTSÄRENDEN

§ 4 Års- och Hållbarhetsredovisning

Dnr 2019.003

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna framlagt förslag till Års- och Hållbarhetsredovisning 2018 för Eskilstuna Kommunfastigheter AB med eventuella redaktionella ändringar.

Bakgrund

Tillsammans med kallelsen till styrelsemöte 2019-02-15 har utsänts Årsredovisning 2018 samt Hållbarhetsredovisning 2018 Eskilstuna Kommunfastigheter AB. Marie Gynt, ekonomichef redogjorde för årsredovisning 2018. Magnus Widing, Miljö- och kvalitetschef redogjorde för Hållbarhetsredovisning 2018. Auktoriserad revisor Peter Söderman PWC, framförde revisorernas granskning.

§ 5 Bolagsstyrningsrapport

Dnr 2019.004

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna Bolagsstyrningsrapport för år 2018 med eventuella redaktionella ändringar.

samt att överlämna bolagsstyrningsrapporten till Eskilstuna kommun

TG
GA

§ 6 Nålden
Dnr 2019.005

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna nybyggnation av 111 lägenheter i Nålden till en total investeringskostnad av 263 Mkr.

samt att lämna ärendet till Eskilstuna Kommunföretag AB

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

§ 7 Policy för medarbetare, chefer och ledare
Dnr 2019.006

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna redovisade kommentarer gällande remiss "Policy för medarbetare, chefer och ledare"

samt att översända svaret till Eskilstuna Kommunföretag AB

Bakgrund:

Kommunledningskontoret har tagit fram ett förslag till policy för medarbetare, chefer och ledare. Bakgrunden är ett uppdrag att se över nuvarande medarbetardokument och riktlinjer för chef- och ledarskap. Policyn syftar till att i korthet beskriva Eskilstuna kommunkoncerns värderingar och kultur och beskriver förhållningssätt och beteenden utifrån organisationens värden.

Sammanfattning

Policyn är uppdelad i tre avsnitt.

- Mitt samhällsviktiga uppdrag.
 - Avsnittet beskriver det som är unikt med att arbeta i offentlig sektor och vilket särskilt ansvar det för med sig i våra uppdrag där vi gör skillnad varje dag.
- Vår väg till framgång.
 - Detta avsnitt beskriver kommunkoncernens värdegrund och kultur.
- Medarbetare och chef/ledare i Eskilstuna kommunkoncern, beskrivning utifrån förhållningssätt och beteenden.

Kommunfastighets kommentarer:

Policyn är relativt kortfattad, övergripande och tydlig. Kopplingar till andra styrande verktyg som Vision 2030 och Modigt medarbetarskap framgår tydligt.

Under rubriken "Mitt samhällsviktiga uppdrag" framgår det inte att "jag" även möter näringsliv och andra intressenter som verkar i kommunen. Formuleringen att verksamheten "finansieras av kommunens invånare" stämmer inte heller överens med bolagens former för finansiering. När det gäller "Chef och ledare i Eskilstuna kommunkoncern" och underrubriken "Helhetssyn" stämmer det bättre för bolagen att "jag förverkligar ägarens uppdrag" än "det politiska uppdraget".

TG
JA

§ 8 Lån
Dnr 2019.007

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna nyupplåning på 422 000 000 kr under 2019.

Ärende

Enligt budget 2019 uppgår planerade investeringar 2019 till 515 Mkr. 422 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 beslutade kreditram uppgår till 800 Mkr 2019.

Nya lån kommer fördelas så att ränte- och kreditbindningen på lånestocken fördelas jämt och i enlighet med finanspolicyens ramar.

Preliminär upplåningsplan nya lån 2019, totalt 422 Mkr,

- Mars 85 Mkr
- juni 155 Mkr
- aug 100 Mkr
- nov 84 Mkr

§ 9 Säkerhetsbokslut
Dnr 2019.008

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna Säkerhetsbokslut för år 2018 med eventuella redaktionella ändringar.

samt att överlämna säkerhetsbokslutet till Eskilstuna kommun i enlighet med anvisningar för årsredovisningsmaterial 2018.

RAPPORTER

§ 10 VD informerar

Fredrik Elf lämnade en nulägesrapport:

- Nya miljöstationer på Brunnbacken medför bla att det blir bilfritt på innergårdarna.
- SM i simning kommer hållas i Munktelbadet i november 2019. Munktelbadet har fått verifiering av Miljöbyggnad Guld.
- Parkeringsgaraget i Munktelstaden har invigts.
- Uppsägning av städentreprenad berörande Skiftingehus
- På omvärldsdagen den 31 januari presenterades omvärldsanalys Eskilstuna 2030.
- Styrelsens strategidagar kommer hållas den 23-24 september 2019
- Arenautredning pågår och beräknas vara klar till sommaren 2019.

TG
Gut

- Fråga gällande Munktell Science Park (MSP) behandlades som ärende hos kommunfullmäktige igår. Kfast äger fastigheten och eventuellt kommer en liten del av verksamheten justeras in i Kfast verksamhet.
- Hyresförhandling 2019 pågår.
- Arbete med uppdatering av fastighetstrategin pågår och beräknas vara redo för beslut i juni eller i augusti 2019.
- På VD möte den 5 februari behandlades bl.a. arbetsbeskrivning och beloppsgränser för VD, internkontrollarbete, Pia Järnkvist är kommunens nya ekonomidirektör samt att bolagsstämma hålls den 2 maj.
- Bokslutsberedning den 28 februari i Stadshuset.
- Susanne Carlsson är tillförordnad VD under vecka 8.

§ 11 Allmännyttans klimatinitiativ

Magnus Widing redogjorde för allmännyttans klimatinitiativ.
Ordförande och VD undertecknade initiativet.

§12 Digitaliseringsinitiativ

Magnus Widing presenterade "Allmännyttans digitaliseringsinitiativ - ett treårigt initiativ för att accelerera arbetet med digitaliseringen i allmännyttan".

§ 13 Styrkort

Magnus Widing presenterade januari månads styrkort.

§ 14 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelista.

ÖVRIGT

§ 15 Nästa styrelsesammanträde

Nästa ordinarie styrelsesammanträde den 12 mars.
Sammanträdet inleds med ett studiebesök i Kommunfastighets bestånd mellan kl 0900 – 1200 samt gemensam lunch.

OKA
TG