

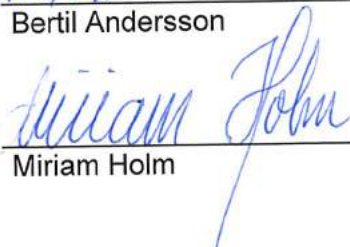


Plats och tid	Åsikten, Munktelstorget 2
Beslutande	Bertil Andersson Leif Thorstenson Torgny Zetterling Carin Kuutmann Seppo Vuolteenaho t o m § 17 Miriam Holm
Ej närvarande	Tobias Gustafsson Bert Eriksson
Fackliga styrelseledamöter	Gerd Sahlberg Thomas Rudenäs
Övriga deltagare	Fredrik Elf, VD Marie Gynt, Ekonomichef Jan Thor, Upphandlare Tomas Lindblom, Säkerhetschef Henrik Sjölund, Bygg- och fastighetsutvecklingschef Mirja Cervin, Affärsområdeschef Bostad Sandra Råsberg, Chef HR, Kommunikation och Marknad Magnus Widing, Miljö- och kvalitetschef Hans Olsson, PWC Oscar Arnell PWC
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 med justeringarna  
Ärende 14 Sjukfrånvaro, flyttas upp före ärende 9 Styrkort  
Ärende 13 VD informerar, flyttas ned efter ärende 18 Ärby Norra.

---

**§ 3 Föregående protokoll**

Protokoll från sammanträde 3/2020 lades till handlingarna.

---

**BESLUTSÄRENDEN**

**§ 4 Ramavtal**  
Dnr 2020.008

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

**att** godkänna Entreprenadavtal Lokalvård – och fönsterputs

**Ärende**

Enligt beslutad Attest och Beslutsordning från styrelse till VD ska beslut överstigande 10 Mkr beslutas av Eskilstuna Kommunfastigheter AB:s styrelse.

Entreprenadavtalet gäller Lokalvård- och fönsterputs  
Område Väst  
Område Öst

---

**§ 5 Uppdaterad attest och beslutsordning från styrelse till VD**  
Dnr 2020.009

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

**att** godkänna Attest- och beslutsordning från styrelse till VD daterad 2020-03-10.

---

§ 6 **Granskning av kommunens styrmodell samt integrering av Agenda 2030 i modellen**  
Dnr 2020.010

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

**att godkänna förslaget till remissvar avseende rubricerat ärende**

**samt att översända svaret till Eskilstuna Kommunföretag AB**

**Ärendebeskrivning**

KPMG har granskat kommunens styrmodell samt integrering av Agenda 2030 i styrmodellen och kommunens verksamhet. Syftet med granskningen har varit att bedöma om styrmodellen är förankrad på ett ändamålsenligt sätt och tillämpas på ett effektivt sätt i kommunens nämnder, förvaltningar och bolag. De har också haft som ambition att se om kommunen har en ändamålsenlig styrning som grund för ett effektivt hållbarhetsarbete utifrån Agenda 2030 i kommunkoncernens kärnverksamhet.

KPMG lyfter fram Kfast som ett gott exempel gällande de nedanstående rekommendationer som man lyfter fram. Kfast har utfört en väsentlighetsanalys i hållbarhetsredovisningen som revisionen uttrycker är en grund för att definiera de viktigaste hållbarhetsfrågorna för verksamheten. Kfast har integrerat de globala målen i hållbarhetsredovisningen samt har de tre hållbarhetsdimensionerna som rubriker i affärsplanen.

**KPMG har givit följande rekommendationer:**

Kommunstyrelsen tillsammans med nämnderna skapar en tydligare, gemensam struktur för nämndernas verksamhetsplaner respektive delårsrapporter.

Kommunstyrelsen tar fram ett stöd för kommunens verksamheter i syfte att säkerställa en god och jämn kvalitet i medarbetaröverenskommelserna som instrument i styr- och uppföljningskedjan.

Kommunstyrelsen säkerställer att jämställdhetsperspektivet synliggörs i alla relevanta mål, budgeten och andra styrdokument, samt att individbaserad statistik redovisas och analyseras efter kön som ett led i att integrera jämställdhet i ordinarie kvalitets- och verksamhetsutveckling

Samtliga nämnder med stöd av kommunstyrelsen säkerställer tillräcklig kunskap och förståelse för styrsystemet hos såväl förtroendevalda som medarbetare utifrån deras varierande roller och uppdrag.

Kommunstyrelsen tar fram ett förslag på upplägg för att integrera de globala målen samt de tre hållbarhetsdimensionerna i kommunkoncernens kärnverksamhet och befintliga system som styrsystem och strategisk inriktning.

**Kommunfastigheters yttrande**

Kfast stödjer KPMGs rekommendationer som dock uttrycks på en övergripande nivå och det vore önskvärt att man hade specificerat vissa punkter, t ex PUG arbetet och processmålen är en sådan. Arbetet i PUG ska dels säkra utveckling och drift i respektive område, dels bidra till att de strategiska målen uppnås. Ett förtydligande av detta arbete inom styrmodellen önskas.

Styrande o stödjande dokument är en annan punkt som behöver förtydligas. En tydligare systematik gällande att förmedla och implementera styrande o stödjande dokument behövs.

—

CH/2A

**§ 7 Evakueringsbodar**  
Dnr 2020.011

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

**att** godkänna köp och installation av 20 lägenheter i formen evakueringsbodar till en total investeringskostnad av 21 Mkr.

**Bakgrund**

Eskilstuna Kommunfastigheter AB har ett stort renoveringsbehov av befintliga bostäder. Behov av evakueringsbodar finns för att klara renoveringstakten och då det råder brist på bostäder.

—

**§ 8 Spångagården ombyggnation och tillbyggnad fortsättning**  
Dnr 2020.012

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

**att** godkänna om- och tillbyggnad av 64 lägenheter i Spångagården till en total investeringskostnad av 188,6 Mkr.

**samt att** lämna ärendet till Eskilstuna Kommunföretag AB

**Bakgrund**

Eskilstuna Kommunfastigheter AB har behov av verksamhetsanpassning baserat på att det finns en brist på denna form av boende i Torshälla.

—

**RAPPORTER**

**§ 9 Sjukfrånvaro**

Sandra Råsberg redovisade Kfasts lång- och korttids sjukfrånvaro.

Kfast arbetar systematiskt med åtgärder och uppföljning för att minska sjukfrånvaron.

På kommande styrelsesammanträde önskar styrelsen en redovisning av sjuktal olika åldersgrupper och yrkeskategorier.

—

**§ 10 Styrkort 2020**

Magnus Widing presenterade reviderat styrkort 2020.

—



**§ 11 Riktlinjer för uppföljning och insyn av verksamhet som bedrivs av privata utförare**

Magnus Widing meddelade att Kfast inte kommer att upprätta en riktlinje för uppföljning och insyn av verksamhet som bedrivs av privata utförare. Detta då kommunen har konstaterat att Kfast inte har den typen av verksamhet.

---

**§ 12 Tuna BRF**

I Kfast ägardirektiv står att bolaget ska verka för blandad bostadsutformning och blandade ägandeformer i bostadsområdena samt att bolaget får ombilda del av nybyggnationen till bostadsrätter före försäljning.

Med anledning av detta har PWC fått i uppdrag att utvärdera olika alternativ till hyresrätt som finns på marknaden.

Hans Olsson samt Oscar Arnell från PWC presenterade förutsättningar för "Tuna BRF".

Eskilstuna Kommunföretag AB:s styrelse informeras på styrelsesammanträde den 19 mars.

---

**§ 13 Kamerabevakning**

Tomas Lindblom presenterade grundläggande principer för kamerabevakning och det regelverk Kfast som kommunalt bostadsföretag har att förhålla sig till.

---

**§ 14 Försäljning Västra Munktell**

Henrik Sjölund presenterade försäljning Västra Munktell inför kommande styrelsebeslut.

---

**§ 15 Kfast trygghetsboende**

Kfast har genom ägardirektiv fått i uppdrag att bygga trygghetsboenden. Henrik Sjölund och Mirja Cervin presenterade Kfasts förutsättningar för att bygga 108 lägenheter enligt konceptet trygghetsboende i fastigheten Nougaten.

---

**§ 16 Allaktivitetshus/jobbcentrum/öppen förskola/familjecentral Fröslunda**

Henrik Sjölund presenterade verksamhetsanpassningar för allaktivitetshus/jobbcentrum samt öppen förskola/familjecentral i Fröslunda inför kommande styrelsebeslut.

---

§ 17    **Årby Norra**

Henrik Sjölund presenterade förvärv av fastighet del av Årby Norra inför kommande beslut på styrelsesammanträde den 14 april.

---

§ 18    **VD informerar**

Fredrik Elf lämnade en nulägesrapport:

- Den 26 februari deltog Kfast på kommunens bokslutsberedning och vi kan konstatera att vi lämnar ett intensivt år med bra resultat bakom oss.
  - Den 29 februari genomfördes Melodifestivalen i Stiga Sports Arena. Kommunen och Kfast har fått återkoppling från arrangörerna, som var mycket nöjda.
  - Hyresförhandling 2020 är klar och presenteras den 16 mars genom ett pressmeddelande.
- 

§ 19    **Ärendelista**

Genomgång och uppdatering av ärendelista.

---

**ÖVRIGT**

§ 20    **Nästa styrelsesammanträde**

Nästa ordinarie styrelsesammanträde den 14 april.  
Sammanträdet inleds med ett studiebesök på Skiftinge Förskola kl. 1315.

---