

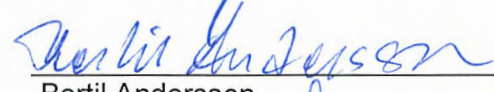
Plats och tid	Åsikten Munktellstorget 2/Teamsmöte
Beslutande	Bertil Andersson - via Teams Leif Thorstenson - via Teams Tobias Gustafsson - via Teams Bert Eriksson - via Teams Miriam Holm - via Teams Torgny Zetterling Carin Kuutmann - via Teams Seppo Vuolteenaho - via Teams
Ej närvarande	
Fackliga styrelseledamöter	Thomas Rudenäs - via Teams Paula Sjöberg - via Teams
Övriga deltagare	Fredrik Elf, VD Marie Gynt, Ekonomichef Henrik Sjölund, Bygg- och fastighetsutvecklingschef Magnus Widing, Miljö- och kvalitetschef
Utses att justera	Miriam Holm

Underskrifter

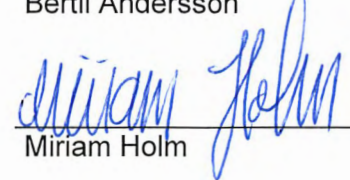
Sekreterare


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 4/2021 lades till handlingarna.

BESLUTSÄRENDEN

§ 4 Delårsrapport

Dnr 2021.015

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna bilagd Delårsrapport och prognos 1-2021 med utfall per 2021-04-30

samt att översända Delårsrapport och prognos 1-2021 till Eskilstuna Kommunföretag

§ 5 Tertialrapport åtaganden

Dnr 2021.016

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna redovisad uppföljning av åtaganden 2021

att godkänna uppföljning av internkontrollplan

samt att översända uppföljning av åtaganden 2021 samt internkontrollplan till Eskilstuna Kommunföretag

Handwritten initials/signature

§ 6 Remiss Riktlinje för hantering och vård av arkiv i Eskilstuna kommunkoncern

Dnr 2021.017

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna redovisade kommentarer gällande remiss "Riktlinje för hantering och vård av arkiv i Eskilstuna kommunkoncern"

samt att översända svaret till Eskilstuna Kommunföretag AB

Ärendebeskrivning:

Kultur- och fritidsnämnden har den 17 mars 2021 § 21 beslutat att remittera förslag till Riktlinje för hantering och vård av arkiv i Eskilstuna kommunkoncern till samtliga nämnder och kommunala bolag.

Riktlinjen ersätter nu gällande arkivreglemente som inte uppdaterats på länge. Av remissen framgår att "Ändringar och tillägg har gjorts med syftet att modernisera

och tydliggöra styrdokumentet. Bland förändringarna kan nämnas att dokumenthanteringsplaner döps om till informationshanteringsplaner. Avsnitten om gallring, rensning, arkivbeständighet och förvaring har försetts med tillägg gällande digitala handlingar. Förtydliganden har också skett angående myndigheternas eget arkivansvar och arkivmyndighetens uppdrag". Remissvar ska vara kultur- och fritidsnämnden tillhanda senast den 30 juni 2021.

Kfast kommentarer

Gällande:

§ 4 I samband med verksamhetsövergångar/köp har Kommunfastigheter tagit över flera kommunala verksamheters information genom åren. Detta har medfört att handlingar i behov av struktur och omhändertagande har blivit en uppgift som Kommunfastigheter behöver både ha kompetens och finansiering för. Vi skulle önska en utökad skrivning vad gäller stadsarkivets roll i vid samråd i samband med verksamhetsövergång. Det vore till stor hjälp om de som överlämnar information redogör till mottagaren vad som ska överlämnas och att stadsarkivet gör en tillsyn på den redogörelsen som stöd till mottagaren. Det bör särskilt framgå hur mottagaren ska hantera information som:

- innehåller personuppgifter,
- informationssäkerhetsklassats som konfidentiell eller hemlig,
- kan innehålla sekretessbelagda uppgifter enligt offentlighets- och sekretesslagen.

§ 8 Skrivningen "Digitala handlingar ska framställas i de filformat som arkivmyndigheten rekommenderar" behöver kompletteras med information om var dessa rekommendationer går att finna. Det vore önskvärt om till exempel sidan på kommunens intranät angående elektroniska handlingar kompletterades med en lätt överskådlig tabell över godkända respektive icke godkända filformat. En sådan tabell kan också vara till god hjälp vid upphandling av IT-stöd.

§10 Förslagsvis kan det läggas till en punkt för samråd i samband med avveckling av IT- system också för att säkerställa att det finns gallringsbeslut som motsvarar avvecklingen. Mycket av informationen som skapas digitalt idag lämpar sig inte för arkivering i pappersform då informationsförlusten blir för stor.

Därför behöver arkivbildaren stöd i arbetet i samband med avveckling av IT-system då lösning för mellanlagring kan behövas innan ett e-arkiv finns på plats.

Se också synpunkt under

§ 4.

§ 7 Remiss Kollektivtrafikplan

Dnr 2021.018

att godkänna redovisade kommentarer gällande Kollektivtrafikplan för Eskilstuna kommun

samt att översända svaret till Eskilstuna Kommunföretag AB

Ärendebeskrivning

Planen består av en strategidel och en handlingsplan. Handlingsplanen bygger på förutsättningarna i kollektivtrafikplanens strategidel och beskriver mer i detalj de utredningar och åtgärder som planeras fram till 2030. Kollektivtrafikplanens strategidel och handlingsplan bygger i sin tur på kommunens översiktsplan, trafikplan och klimatplan samt kollektivtrafikmyndighetens trafikförsörjningsprogram. I handlingsplanen presenteras åtgärder och identifierade utredningsbehov kopplade till de framtagna målen.

Syftet med kollektivtrafikplanen är att:

- Konkretisera de ställningstaganden som fastställts i översiktsplanen.
- Samordna den strategiska planeringen av kollektivtrafiken och skapa samsyn mellan olika aktörer, på en kort och lång planeringshorisont.
- Beskriva åtgärder och riktlinjer för god framkomlighet.
- Ge stöd för investeringar gällande kollektivtrafiksatsningar.
- I planering och beslutsfattande fungera som ett verktyg för kommunkoncernens tjänstepersoner och politiker för att nå uppsatta mål på såväl kommunal som regional och nationell nivå.

Målet med kollektivtrafikplanen är:

- Uppnå fördubblingsmålet, d.v.s. minst 10 miljoner bussresenärer/år senast 2030, med syfte att uppnå färdmedelsfördelningsmålet om minst 61 % gång, cykel och kollektivtrafik.
- Att utveckla en mer inkluderande kollektivtrafik där tillgänglighet, jämställdhet och trygghet ligger i fokus.
- Ökad tillgänglighet till arbets- och utbildningsplatser såväl som inom Eskilstuna som storregionalt - Fler jobb, fler i jobb.

Kfast kommentarer

Kollektivtrafikplanens strategidel är ett väl genomarbetat dokument som ligger till grund för handlingsplansdelen. Grunden ligger på regionala mål och kommunala styrdokument som påverkat framtagandet av mål och handlingsplaner. Bra statistikdel med strategier och förutsättningar inför framtiden. I dokumentet är även ansvarsfördelningen och organisation för implementering, genomförandet samt uppföljningen av planen väl dokumenterad och tydlig, vilket är positivt. Även ansvarig processutvecklingsgrupp, i detta sammanhang, hållbar samhällsbyggnad är beskriven i dokumentet vilket är positivt men ovanligt i kommunala styrdokument.

Dokumentet är ett levande dokument. En mängd utredningar föreslås vars resultat vi inte vet utfallen på. Flera av de identifierade utredningsbehoven kommer även att kräva samverkan med bl.a. Region Sörmland.

Det är positivt att man nämner att för en del åtgärder ska kunna genomföras krävs det att åtgärderna lyfts in i den kommunala investeringsbudgeten dock är inte kostnaderna bedömda i planen vilket kan innebära att dokumentet tas utan att man har kontroll på vilka kostnader dokumentet innebär för kommunens budget. Det kan innebära att vissa viktiga åtgärder för att nå målen stannar vid att vara önskemål och inte genomförs.

Det innebär även att vi har en otydlig korrelation mellan uppsatta "höga mål" och de åtgärder / utredningar som föreslås i planen, d.v.s. hur mycket bidrar åtgärderna mot de uppsatta målen. Man tar upp i planen det faktum att de åtgärder, projekt eller utredningar som föreslås i kollektivtrafikplanen inte är tillräckliga för att nå uppsatta mål, vilket kräver fortsatt identifiering och genomförande av nya projekt.

Sammantaget kan alla dessa osäkerheter ge skenet av att målbilderna mer är i form av visioner än mål för 2030. Kollektivtrafikplanens handlingsplansdel kommer att vara ett levande dokument som måste bearbetas under åren utifrån erfarenheter, nya projekt och åtgärder. Dock är frågan om denna del då behöver tas upp för nya beslut löpande under framtida år.

Sammanfattningsvis ett "modernt styrdokument" som förutsätter en kontinuerlig implementering, utveckling samt uppföljning för att nå målen till 2030.

§ 8 Remiss plan för bostadsförsörjning

Dnr 2021.019

Punkten direktjusterades

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna redovisade kommentarer gällande Plan för bostadsförsörjning

samt att översända svaret till Eskilstuna Kommunföretag AB

Seppo Vuolteenaho och Tobias Gustafsson reserverar sig gemensamt mot beslutet, reservationen bifogas.

Ärendebeskrivning

Plan för bostadsförsörjning är ett styrande dokument som ska visa färdriktning genom att innehålla konkreta mål och riktlinjer. Det övergripande målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö och en fungerande bostadsmarknad där konsumenters efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska varje kommun anta riktlinjer för att planera bostadsförsörjningen i kommunen. Styrdokumentet bör läsas samman med Riktlinjer för Bostadsanskaffning (KSKF 2020:288).

Plan för Bostadsförsörjning ska revideras varje mandatperiod och antas av Kommunfullmäktige.

Planen är framtagen av Kommunledningskontoret Miljö och samhällsbyggnad och arbetet inleddes med en analys av bostadsmarknaden och en workshop har hållits med deltagare från Socialtjänsten, stadsbyggnadskontoret och Eskilstuna Kommunfastigheter AB för att diskutera behovsbilden i Eskilstuna.

Kommunledningskontoret Valfärd har haft en samordnande roll under framtagandet av Plan för bostadsförsörjning och Socialtjänstens Riktlinjer för bostadsanskaffning (KSKF/2020:288) för att tillse att de båda styrdokumenterna kompletterar varandra med syfte att ge en övergripande bild av hur Eskilstuna verkar för att förebygga hemlöshet enligt Kommunfullmäktiges beslut (KSKF/2016:484).

Plan för bostadsförsörjning skickades på remiss under november 2020 med sista svarsdag under februari 2021. Remissen skickades av misstag inte till Kommunföretag därav har remiss-svarstiden och beslutsärendet skjutits på.

Kfast kommentarer

Kfast tycker att planen redovisar en bra övergripande bild och förutsättningar för bostadsmarknaden i Eskilstuna kommun.

Gällande nybyggnation av bostäder så har lägenheter ett större fokus än äganderätt i småhus, radhus och villor, och för att få en helhetsbild av nybyggnationen av bostäder i kommunen bör ett ökat fokus också läggas på dessa. Behovet av bostäder för äldre väntas öka och planen berör frågan delvis, men det vore bra med ett ökat fokus på behovet av trygghetsbostäder.

Målen med planen kan förtydligas bl. a gällande målet om antalet nystartade bostäder, då det framkommer olika uppgifter kopplat till målet för startade bostäder i kommunen, t ex 15 000 nya bostäder till 2030, 750 st/år och 600 st per år. Det vore också önskvärt att målet specificeras gällande lägenheter, radhus och villor.

Eskilstuna utvecklas och växer men prognoser kring befolkningsökning och efterfrågan är osäkra och behöver följas upp löpande där flera parter behöver vara med i analysen. Kfast deltar gärna i det arbetet och kan bidra med underlag från målgruppsanalys och marknadsdjup.

Styrdokumentet gäller tillsvidare enligt framsidan på dokumentet men ska enligt planen vara tidsbegränsad och revideras i varje mandatperiod.

Kfast ska enligt planen bygga 300 lägenheter per år men det framgår inte i planen hur länge det gäller. Bolagets ägardirektiv för 2021 uppger "bygga 300 lägenheter i genomsnitt per år under 2020-2025...".

Kfast har ca 30 % av hyresmarknaden i Eskilstuna enligt vår uppgift, det står 40 % i planen.

Vi delar uppfattningen att en kontinuerlig jämn byggnation av bostäder är bra.



§ 9 Remiss Bostadsanskaffning

Dnr 2021.020

Punkten direktjusterades

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna redovisade kommentarer gällande Riktlinje för Bostadsanskaffning

samt att översända svaret till Eskilstuna Kommunföretag AB

Seppo Vuolteenaho och Tobias Gustafsson reserverar sig gemensamt mot beslutet, reservationen bifogas.

Ärendebeskrivning

Kommunen har ansvar för att ta fram riktlinjer för hur man ska arbeta med bostadsfrågor för att möjliggöra att bostäder byggs för alla dess medborgare. Socialtjänsten har det yttersta ansvaret för att de som vistas i kommunen får det stöd och den hjälp som de behöver. Att ha ett hem är grundläggande för möjligheten att forma vår tillvaro och planera för framtiden, att ha ett arbete, kunna sköta sin hälsa och ha ett stabilt nätverk. Kommunen har ansvar att lösa hemlöshetsfrågan och det ansvaret befinner sig mellan den generella bostadsförsörjningen och socialtjänsten. Detta dokument ska läsas samman med Eskilstunas Plan för bostadsförsörjning.

Kfast kommentarer

Kfast anser att riktlinjerna är tydliga och beskriver vägledande principer för framför allt Socialtjänstens roll och ansvar men också individens.

§ 10 Nöttnäpparen 22

Dnr 2021.021

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att ge VD i uppdrag att genomföra förvärv av fastighet Nöttnäpparen 22 för 10 438 184 kr

att godkänna nybyggnation av 22 lägenheter, lokaler samt garage i Nöttnäpparen 22 till en total investeringskostnad av 87,9 Mkr. Om bidrag kan erhållas blir den totala investeringskostnaden 82,6 Mkr

samt att vid upphandling av entreprenad kravställa färdigställande av skolan till skolstart hösten 2023

Carin Kuutmann reserverar sig mot beslutet, reservation bifogas.

Seppo Vuolteenaho och Tobias Gustafsson reserverar sig gemensamt mot beslutet, reservationen bifogas.

Bakgrund

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



RAPPORTER**§ 11 Styrkort**

Fredrik Elf presenterade april månads styrkort.
Styrkortet innehåller en avvikelse, antal besökare bad.

§ 12 Upphandlingsformer

Henrik Sjölund presenterade total-, general- och delad entreprenad samt dess för- och nackdelar. Kfast har som strategi att jobba främst med totalentreprenader som entreprenadform och generalentreprenad som upphandlingsform.

§ 13 Hökaren 14

Henrik Sjölund presenterade förvärv av fastighet Hökaren 14 inför kommande investeringsbeslut på styrelsesammanträde den 8 juni.

§ 14 Filhuggaren 23

Henrik Sjölund och Marie Gynt presenterade rotrenovering på Filhuggaren 23, inför kommande investeringsbeslut på styrelsesammanträde den 8 juni.

§ 15 Vagnmakaren 1

Henrik Sjölund och Marie Gynt informerade om möjligheter i Vagnmakaren 1.

§ 16 VD informerar

Fredrik Elf informerade

Corona

- Sjukfrånvaron stabil.
- God tillgång på skyddsutrustning.
- Munktellbadet fortsatt endast öppet för simundervisning och föreningsliv.
- Hemarbetet fortsätter fram till och med 15 september.

Bilbränder

- Med anledning av inrapporterade bilbränder har kommunen höjt beredskapen och Kfast krisgrupp har funnits tillgänglig för kommunen.



Nuläge uthyrning nyproduktion

- Snickaren i Torshälla, med inflytt den 16 september har 11 tecknade lägenheter av totalt 16.
- Odlaren med preliminär inflytt den 1 november har 65 bokade lägenheter av totalt 92.

Ägande och drift Munktellbadet

- Arbete pågår i arbetsgrupper och styrgrupp.
- En extern konsult är upphandlad.
- Förfrågningsunderlag skickas ut efter sommaren.
- Eventuell tilldelning sker till årsskiftet 21/22.
- Kfast är den upphandlande myndigheten som skickar ut förfrågningsunderlaget.

KPMG informationssäkerhet

- Granskning av kommunbolagens informationssäkerhet har utförts

Externrevision

- Genomförd externrevision av kvalitet, arbetsmiljö, miljö och energi är godkänd.

—

§ 17 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelista.

—

ÖVRIGT

§ 18 Nästa styrelsesammanträde

Nästa ordinarie styrelsesammanträde den 8 juni.

—

OH *OH*

Reservation

Eskilstuna Kommunfastigheter AB styrelsemöte 2021-05-24

Ärende 8 - Remiss Plan för bostadsförsörjning

Ärende 9 - Remiss Plan för bostadsanskaffning

Vi reserverar oss mot beslutet till förmån för bifall till vårt eget yrkande.

Planerna för bostadsanskaffning och bostadsförsörjning behöver utformas så att framtida inflyttning ska vara arbets- och utbildningsorienterad.

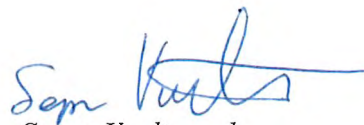
Eskilstuna kommun har nu under en längre tid brottats med bostadsbrist och trångboddhet. Andelen hushåll som uppbär försörjningsstöd är väldigt hög. Allt detta är ett slutresultat av tidigare beslut fattade av den politiska majoriteten. För att råda bot på detta måste en kursändring våga göras. Där jobben skapas bör detaljplaner och bostadsbyggandet vara långt igång i processen. Även övriga remissinstanser behöver komma med inspel för att få till denna kursändring.

Det finns anledning att ifrågasätta de höga befolkningsprognoserna samt den verkliga kapacitet som KFast har att nå de utskrivna målen utan att riskera bolagets framtida ekonomi och soliditet. Eskilstuna kan växa men det behöver ske i en takt som harmonierar med arbetskratsinflyttningen och befolkningsökningen.

För Sverigedemokraterna Eskilstuna



Tobias Gustafsson



Seppo Vuolteenaho

Reservation

Eskilstuna Kommunfastigheter AB styrelsemöte 2021-05-24

Ärende 10

Fastighetsförvärv samt nybyggnad av bostäder och lokaler samt garage i fastigheten Nörknäpparen 22

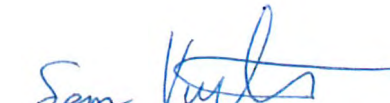
Vi reserverar oss mot beslutet till förmån för avslag. Den politiska majoriteten har med denna beställning bakat in olika former av fastigheter och skapat en beställning som vi inte med gott samvete kan stå bakom. Investeringen skulle innebära att vi bygger ett område av tvivelaktig kvalité och karaktär. Beslutet skulle innebära att vi bygger ett skolområde på ett garagetak med för liten friyta för barn. Även investeringsbudgetens ekonomi ger anledning till oro med stora avskrivningar som följd.

Generellt är vi för en utbyggnad av garage och bostäder i Munktellområdet men man har bakat in alla delar i samma beslut så vi har valt att avslå ärendet.

För Sverigedemokraterna Eskilstuna



Tobias Gustafsson



Seppo Vuolteenaho



Reservation

Kommunfastigheter, styrelsemöte 2021-05-24

Reservation punkt 10 Fastighetsförvärv och nybyggnad av bostäder och lokaler samt garage i fastigheten Nötknäpparen 22

Undertecknad reserverar sig mot beslutet att förvärva fastigheten Nötknäpparen 22 för 10,4 Mkr samt nybyggnationen med bostäder, lokaler samt garage till en total investeringskostnad av 87,9 Mkr.

Skälet till detta är främst att det inte kan anses gynna bolaget. Från olika håll har framförts det direkt olämpliga i att bygga en skola på ett garage då barnens tillgång till skolgård och lektyta kommer att underskrida rekommenderad norm. Dessutom kommer det inte att finnas någon utemiljö för de som ska hyra lägenheter ovanpå skolan.

För bolagets del är det dock framförallt de ekonomiska beräkningarna som är oroväckande och gör att undertecknad reserverar sig. Det totala nedskrivningsbehovet bedöms landa på c 17 Mkr, cirka 19-20%, vilket inte kan anses ekonomiskt försvarbart.

Carin Kuutmann (V)