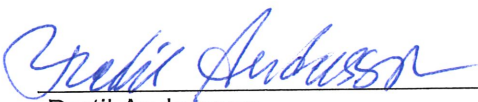


Plats och tid	Åsikten, Munktelstorget 2
Beslutande	Bertil Andersson Leif Thorstenson Tobias Gustafsson Bert Eriksson Torgny Zetterling Carin Kuutmann Seppo Vuolteenaho
Ej närvarande	
Fackliga styrelseledamöter	Thomas Rudenäs
Övriga deltagare	Fredrik Elf, VD Marie Gynt, Ekonomichef Henrik Sjölund, Bygg- och fastighetsutvecklingschef Liselotte Perbro, Hyreschef Fanny Gustaver, Kommunikationsstrateg
Utses att justera	Tobias Gustafsson
Underskrifter	
Sekreterare	 Anu Hellman
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 var ej utsänt till styrelsen. Bordlades till nästa möte.

BESLUTSÄRENDEN**§ 4 Fastighetsförsäljning**

Dnr 2019.029

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att genomföra försäljning av fastigheter enligt redovisat försäljningspaket

samt att lämna ärendet till Eskilstuna Kommunföretag AB

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

Bakgrund

Kommunfullmäktige har i ägardirektiv i juni 2019 beslutat om en engångsutdelning från fastighetsförsäljningar på mellan 200-400 miljoner kronor.

Eskilstuna Kommunföretag AB (moderbolaget) har i september 2019 beslutat att Eskilstuna Kommunfastigheter (Kfast) under 2020 ska avyttra fastigheter för att sedan genomföra en engångsutdelning på minst 300 miljoner kronor.

Av beslutet i moderbolaget framgår att Kfast ska sälja cirka 600 lägenheter samt en samhällsfastighet med en utdelning uppgående till minst 300 miljoner kronor.

Preliminär tidplan

- Beslut i Kfast styrelse oktober att ge uppdrag till VD att sälja aktuella fastigheter
 - Beslut i moderbolagets styrelse 18 oktober
 - Överlåtelseavtal påskrivit januari-februari
 - Tillträdesdatum, efter att beslutet i KF har vunnit laga kraft, sommar/höst 2020
 - Utdelning 2021
-

TG *[Signature]*

§ 5 Attestinstruktion

Dnr 2019.030

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna attestinstruktion daterad 2019-10-08

RAPPORTER**§ 6 Näringslivsförtur**

Liselotte Perbro presenterade tillkommande punkt i uthyrningspolicy inför kommande beslut den 12 november.

§ 7 VD informerar

Fredrik Elf lämnade en nulägesrapport:

Den 2 oktober var det visning av Näven , 9 av 54 lägenheter är vakanta. Hyresförhandlingar 2020, Sveriges allmännyttas har lämnat vägledning inför förhandlingarna.

Utvecklingsplan för stadsdelarna Lagersberg, Råbergstorp och Fröslunda redovisades.

Stora chefsdagen inom kommunkoncernen genomfördes 191004.

Alla-dag 19 november, en årlig eftermiddag då alla medarbetarna samlas.

Kfast deltar i Modellbolag inom kommunkoncernen, det handlar om benchmark inom jämställdhetsarbetet.

Styrelsen och ledningsgruppen ska besöka Botkyrkabyggen 30/10.

Stor visninghelg av nya bostäder i Eskilstuna 23/11 i samverkan med fastighetsägare. Målgruppen är inpendlare och medarbetare till nya företagsetableringar i Eskilstuna.

En ny film om Eskilstuna visades.

§ 8 Mötesplan 2020

Förslag till mötesplan 2020 utsänd till styrelsen. Ska kompletteras med en strategidag. Beslut fattas på nästa styrelsemöte.

§ 9 Byggproduktion

Henrik Sjölund redovisade byggplaner bostad år 2019 – 2025.

TG 

§ 10 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelista.

ÖVRIGT

§ 11 Nästa styrelsesammanträde

Nästa ordinarie styrelsesammanträde den 12 november kl 09:00 – 12:30.

TG JH



Reservation

Reservation punkt 04, Fastighetsförsäljning vid styrelsemöte för Eskilstuna Kommunfastigheter 2019-10-08

Undertecknad reserverar sig mot beslutet att sälja fastigheter med cirka 600 hyreslägenheter ur Eskilstuna Kommunfastigheters fastighetsbestånd.

Ett tungt vägande skäl till detta är att försäljningen inte gynnar bolaget på sikt. För Eskilstuna Kommunfastigheter AB innebär detta i stället att ekonomiskt långsiktig intjänandeförmåga, kassaflöde och soliditet minskar. Det innebär att Eskilstuna Kommunfastigheters sammansättning av hyreslägenheter förändras och ökar risken för kommande förluster vid en lågkonjunktur. Det kan även komma att försvåra det bostadssociala arbetet.

Carin Kuutmann (V)

2019-10-08

Reservation

Styrelsemöte Eskilstuna Kommunfastigheter AB

Fastighetsförföljning

Ägardirektivet för 2020 anger ett utredningsuppdrag, inte att man just ska sälja. Vi har även haft avvikande mening kring beslutet om Ekonomiska direktiv som togs i Eskilstuna Kommunföretag AB. Vi upplever att beslutsordningen går förhastat till. Som förslaget är presenterat till oss känns det som att ägaren är ute efter ren vinstmaximering utan hänsyn till bolagets bästa.

Vår mening är att Eskilstuna Kommunfastigheter AB är och ska fortsättningsvis vara en stabil aktör på hyresrättsmarknaden med långsiktiga planer för beståndet utan nyckfulla hyreshöjningar och utförsäljningar. En kund hos oss måste kunna känna sig trygg med oss som hyresvärd, ha bekanta fastighetsskötare som man säger hej till. Man ska helt enkelt känna sig hemma hos oss. Det kan man inte uppnå om bostaden när som helst kan bli såld till riskkapitalister.

Vad vi kan tänka oss är att sälja uppemot 200 lägenheter i syfte att snabba på renoveringarna. Att sälja mer än så ger visserligen ett tillskott i kassan på kort sikt, på lång sikt kommer inte beslutet att gynna varken bolaget eller kommunen.



Tobias Gustafsson



Seppo Vuolteenaho