

Plats och tid

Auditoriet

Beslutande

Leif Thorstenson, ordförande
Tobias Gustafsson
Bert Eriksson
Miriam Holm
Torgny Zetterling
Carin Kuutmann
Seppo Vuolteenaho

Ej närvarande

Bertil Andersson

Fackliga styrelseledamöter

Paula Sjöberg

Övriga deltagare

Fredrik Elf, VD
Marie Gynt, Ekonomichef
Robert Bränn, Bygg och Fastighetsutvecklingschef
Liselotte Perbro, Hyreschef
Sandra Råsberg, Chef HR, Kommunikation och Marknad

Utses att justera

Tobias Gustafsson

Underskrifter

Sekreterare

Eva Andersson

Ordförande

Leif Thorstenson

Justerande

Tobias Gustafsson

§ 1 – 12

§ 1 Val av justerare

Tobias Gustafsson utsågs av styrelsen att justera protokollet.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Styrelsen godkände den föreslagna dagordningen.

§ 4 TeamEngine flyttas till sammanträde den 9 november.

§ 3 Föregående protokoll

Protokoll från sammanträde 8/2021 lades till handlingarna.

INFORMATION

§ 4 TeamEngine

Punkten flyttas till sammanträde den 9 november.

BESLUTSÄRENDEN

§ 5 Affärsplan 2022–2026

Dnr 2021.039

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna Affärsplan 2022–2026 samt det ettåriga perspektivet 2022 med redaktionella ändringar

samt att översända Affärsplan 2022–2026 samt det ettåriga perspektivet 2022 till Eskilstuna Kommunföretag AB

Ärende

Eskilstuna Kommunfastigheter AB:s strategiska och långsiktiga mål beskrivs i affärsplanen och gäller år 2022–2026. Det ettåriga perspektivet 2022 har fokus på 2022 med tillhörande åtaganden 2022 och är en bilaga till affärsplanen.

TG 

§ 6 Lamellhus del av Husby-Vreta 1:75 Skogstorp Rosenforsvägen
Dnr 2021.040

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna investering av 86 st lägenheter i del av Husby-Vreta 1:75 Rosenforsvägen om 184 493 850 kronor. Investeringskostnaden kan sänkas om bidrag erhålles och blir då 146 137 000 kronor.

samt att lämna ärendet till Eskilstuna Kommunföretag AB

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

Bakgrund:

Investeringsbeslut fattades 2020-10-12 för 137 bostäder men bl.a. pga. ökade råvarupriser har projektet blivit dyrare och Kfast önskar etappindela projektet. Kfast önskar påbörja etapp 1 med 86 lägenheter under 2022 för att sedan ansöka om nytt investeringsbeslut för att påbörja etapp 2 av Lamellhusen. Detta beslut ersätter beslut fattat 2020-10-12 gällande samma ärende.

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

§ 7 Mötesplan 2022
Dnr 2021.041

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna Eskilstuna Kommunfastigheter AB:s mötesplan 2022

RAPPORTER

§ 8 VD informerar

Fredrik Elf informerade

Budget

- Budgetarbete pågår.
- Information på styrelsesammanträde den 9 november inför beslut den 7 december.

Beredning årsplan

- Den 19 oktober deltar Kfast på beredning årsplan.

Uppföljning 5 utvecklingsinitiativ

- Arbete med våra 5 utvecklingsområden, Moderna arbetssätt, Företagskultur, Daglig styrning, Beställarkompetens, samt gemensamt kontor pågår.

Stöd till energieffektivisering i flerbostadshus

- Från och med den 1 oktober kan man söka stöd för energieffektivisering i flerbostadshus. Kfast energistrateg har fått i uppdrag att se över tänkbara projekt som Kfast kan söka stöd för.

TG

Tillsammans för Eskilstuna

- Kfast deltar i samarbete "Tillsammans för Eskilstuna" med Fastighetsägarna Mitt Nord. 6 oktober redovisades de tre arbetsgruppernas arbete.

Odlaren

- Inflyttning i etapp 1, hus 5 den 1 november 2021 och hus 6 den 1 maj 2022.
- Tidplan för etapp 2 är inte fastlagd.
- Uthyrning etapp 2 är ej påbörjad.

Lokalförsörjningsprocess kommunala lokaler

- Den 7 oktober genomfördes en gemensam workshop för Kfast och Fastighet- och exploateringsenheten inom Eskilstuna kommun. På agendan, genomgång av lokalförsörjningsprocessen, pågående och kommande projekt.

Upphandling av badhusdrift

- Tjänstekoncession är publicerad, sista anbudsdag 11 november.
- Kfast styrelse fattar det formella beslutet om vi ska gå vidare med anbudsgivare.

§ 9 Fastighetsstrategi

Fredrik Elf presenterade reviderad Fastighetsstrategi inför kommande beslut på styrelsesammanträde den 9 november.

§ 10 Hyresförhandling bostad 2022

Liselotte Perbro presenterade en återblick från hyresförhandling 2021 inför hyresförhandling 2022.

§ 11 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelista.
Hyresgästföreningen bjuds in till styrelsesammanträde den 9 november.

§ 12 Nästa styrelsesammanträde

Nästa ordinarie styrelsesammanträde den 9 november.

TG 

Reservation

Eskilstuna Kommunfastigheter AB 2021-10-12

Ärende 6

Lamellhus del av Husby-Vreta 1:75 Skogstorp, Rosenforsvägen

Vi reserverar oss mot beslutet till förmån för bifall till vårt tilläggsyrkande om att utreda möjligheterna att höja P-normen till minst 1,0.

Även om projektet med relativa mått är generös med sin P-norm på 0,8 så anser vi att det inte är tillräckligt. Skogstorp befinner sig i periferin av centrum så anser vi att en, eller flera bilar per hushåll, är en förutsättning i området och mer attraktivt för projektet. Vi vill se att det finns minst 1 parkering per hushåll och därmed har vi yrkat på att man ska utreda möjligheten att höja P-normen i projektet till minst 1,0. Det avslogs av övriga styrelsen.

Det nu föreslagna antalet parkeringsplatser kommer leda till att flera hushåll helt enkelt måste avstå bilen helt. Det innebär också att det besöksparkering för vänner eller släkten inte finns att tillgå.

För Sverigedemokraterna Eskilstuna

Tobias Gustafsson

Seppo Vuolteenaho

TG 