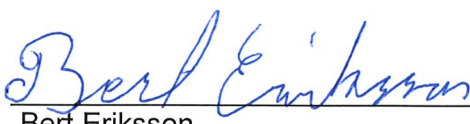


Plats och tid	Munktellstorget 2, Auditoriet samt Teams
Beslutande	Bertil Andersson, ordförande Leif Thorstenson Bert Eriksson Carin Kuutmann Seppo Vuolteenaho – via Teams
Ej närvarande	Tobias Gustafsson Torgny Zetterling Miriam Holm
Fackliga styrelseledamöter	Tomas Rudenäs Paula Sjöberg
Övriga deltagare	Fredrik Elf, VD Torbjörn Bergvall, Affärsområdeschef Bad Marie Gynt, Ekonomichef Robert Bränn, Bygg- och fastighetsutvecklingschef Liselotte Perbro, Hyreschef Sandra Råsberg, Chef Hr, Kommunikation och Marknad Ludvig Prebner, B3 Consulting Group Eva Carlsson brottsförebyggande samordnare Eskilstuna kommun Elin Johansson kommunpolis Eskilstuna Annika Johansson, Bokkonsulent Thomas Pettersson, Bokkonsulent Tomas Lindblom, Säkerhetschef
Utses att justera	Bert Eriksson
Underskrifter	
Sekreterare	 Eva Andersson
Ordförande	 Bertil Andersson
Justerande	 Bert Eriksson

Eva Carlsson brottsförebyggande samordnare Eskilstuna kommun samt Elin Johansson kommunpolis Eskilstuna lämnade en nulägesbild kring arbetet inom samverkansöverenskommelsen mellan kommunen och polisen och det trygghetsskapande arbetet som pågår i olika stadsdelar.

Annika Johansson samt Thomas Pettersson Kfast lämnade en nulägesrapport gällande våra bosociala utmaningar med oriktiga hyresförhållanden.

§ 1 Val av justerare

Bert Eriksson utsågs av styrelsen att justera protokollet.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Styrelsen godkände den föreslagna dagordningen.

§ 3 Föregående protokoll

Protokoll från sammanträde 10/2021 lades till handlingarna.

BESLUTSÄRENDEN

§ 4 Munktellbadet

Dnr 2021.046

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna tilldelning av koncessionsavtal för badhusdrift till Fair Utveckling AB

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade i ägardirektiv för år 2020 att ge Eskilstuna Kommunföretag AB ett "Särskilt utredningsuppdrag att utreda drift- och ägarform för Munktellbadet". Detta redovisades för Kommunföretag AB:s styrelse den 20 augusti 2020. Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige godkände rapport och inriktning 2020.

Målbild:

Om något av nedanstående tre områden kan göras bättre än nuläget, utan samtidig försämring av annat område, så förordas extern operatör för driften

- 1) tillgänglighet och service för föreningsliv, simundervisning och allmänhet inte minskar
- 2) kostnaden för kommunalt nyttjande inte ökar (avser den sammanlagda kostnaden för kommunen)
- 3) övrigt kommersiellt utbud och evenemang inte minskar

Kommunfastigheter AB fortsätter att äga Munktellbadet, ansvarar för den tekniska fastighetsdriften samt upplåta anläggningen till extern part och är upphandlande myndighet i upphandlingen.

En styrgrupp för upphandlingen under ledning av Kommunledningskontoret har lett arbetet tillsammans med externa konsulter. Styrgruppen har haft medlemmar från kommunledningskontoret, kultur och fritidsförvaltningen, barn- och utbildningsförvaltningen och Kommunfastigheter AB. Tidplan för upphandling av tjänstekoncessionskontrakt för Munktellbadet har följts med mål att beslut om att teckna avtal eller inte kan tas före årsskiftet 2021/22.

Anbudstiden gick ut 11 november 2021 och anbudsanalysen leder till att anbudsgivare bör tilldelas då kriterierna uppfyllts.

Punkten direktjusterades.

§ 5 Budget 2022

Dnr 2021.047

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna framlagt förslag till resultat- samt investeringsbudget för år 2022

samt att översända resultat- samt investeringsbudget för år 2022 till Eskilstuna Kommunföretag AB

§ 6 Hyresförhandling bostad 2022

Dnr 2021.048

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att ge Vd rätt att besluta och godkänna nivå för hyreshöjning 2022

§ 7 Lån 2022

Dnr 2021.049

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna nyupplåning på 810 Mkr januari – december under 2022.

Ärende

Enligt budget 2022 uppgår planerade investeringar 2022 till 993 Mkr. 810 Mkr av budgeterad 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 kreditram uppgår till 1 000 Mkr 2022 och är beslutad av Kommunfullmäktige.

Nya lån kommer fördelas så att ränte- och kreditbindningen på lånestocken fördelas jämt och i enlighet med finanspolicyns ramar.
De nya lånen tas upp vid behov under det kommande året.

§ 8 Arbetsordning för styrelse och arbetsinstruktion VD

Dnr 2021.050

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna Arbetsordning för styrelsen, Arbetsinstruktion för VD samt bilaga 1 och bilaga 2 daterade 2021-12-07.

Styrelsen framförde önskemål om att investeringsrådets slutsatser ska presenteras i samband med investeringsbeslut.

§ 9 Rotrenovering Hattmakaren 1, Carl-Johansgatan 6-8

Dnr 2021.051

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna rotrenovering på Hattmakaren 1, Carl-Johansgatan 6-8 till en total kostnad av 35,8 Mkr varav 25,1 Mkr i investering och 10,8 Mkr planerat underhåll

Bakgrund:

Fastigheten är byggd 1965 och behöver ROT-renoveras.

§ 10 Rotrenovering Hattmakaren 2, Carl-Johansgatan 2-4

Dnr 2021.052

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna rotrenovering på Hattmakaren 2, Carl-Johansgatan 2-4 till en total kostnad av 35,8 Mkr varav 25,1 Mkr i investering och 10,8 Mkr planerat underhåll

Bakgrund:

Fastigheten är byggd 1965 och behöver ROT-renoveras.

§ 11 Rotrenovering Handsken 1, Carl-Johansgatan 10-14

Dnr 2021.053

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna rotrenovering på Handsken 1, Carl-Johansgatan 10-14 till en total kostnad av 52,8 Mkr varav 37 Mkr i investering och 15,8 Mkr planerat underhåll

Bakgrund:

Fastigheten är byggd 1965 och behöver ROT-renoveras.

§ 12 Granskning av tjänsteköp mellan kommunala bolag

Dnr 2021.054

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna förslaget till kommentarer från Kfast

samt att skicka beslutet till Eskilstuna kommunföretag för vidare hantering

Ärendebeskrivning

KPMG har, på uppdrag av lekmannarevisorerna, genomfört en granskning av de kommunala bolagens rutiner avseende tjänsteköp mellan bolag inom koncernen. Bakgrunden till granskningen var att bland annat klargöra organisationen kring de kommunala bolagens IT-drift och konstatera om tjänsteköp mellan bolagen sker på ett ändamålsenligt sätt.

Revisorernas sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är att det genomförs tjänsteköp mellan de kommunala bolagen och att det saknas en förteckning över de tjänsteköp som sker samt att det saknas en struktur och samordning kring hur dessa tjänsteköp ska ske. Granskningen har bland annat visat att de tjänster som ESEM tillhandahåller inte sker på ett formellt riktigt sätt. Bedömningen är att, utifrån lagen om offentlig upphandling, bör avtal tecknas mellan respektive bolag och Eskilstuna Energi & Miljö, inte med ESEM.

Revisorerna rekommenderar att:

- Eskilstuna Kommunföretag tar fram en lathund/checklista att förhålla sig till när frågan om tjänsteköp mellan bolag dyker upp.
- Eskilstuna Kommunföretag, inom ramen för sitt samordningsansvar, samlar tjänsteköpen som sker mellan bolag i en förteckning.
- Eskilstuna Energi & Miljö och ESEM reviderar bolagsordningarna så att även IT-tjänster finns med som en verksamhet som bolaget ska bedriva.
- Det säkerställs att bolagen tecknar avtal avseende IT-tjänster med Eskilstuna Energi & Miljö som avtalspart.
- Samtliga bolag formaliserar arbetet så att juridisk expertis involveras i ett tidigt skede när det kommer till avvägning om aktuell tjänst faller inom undantagsreglerna för upphandling eller inte.

Kommentarer från Kfast

Kfast ser positivt på att nya avtal avseende IT-tjänster behöver upprättas. Idag saknas avtal där pris och utlovad servicenivå framgår. Kfast är därför angelägna om att få ett affärsmässigt avtal med tydlig SLA på plats.

Kfast avser att löpande stämma av interna tjänsteköp eller -försäljning mot gällande upphandlingslagstiftning.

§ 13 Remiss Räddningstjänsten i Eskilstuna kommuns förslag till handlingsprogram för räddningstjänst enligt lagen om skydd mot olyckor 3 kap. § 8

Dnr 2021.055

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna redovisade kommentarer gällande remiss:

Räddningstjänsten i Eskilstuna kommuns förslag till handlingsprogram för räddningstjänst enligt Lagen om skydd mot olyckor 3 kap. 8§

MRF/2021:177

samt att översända svaret till Eskilstuna Kommunföretag AB

Ärendebeskrivning:

Enligt 3 kap. 8 § Lag om skydd mot olyckor (LSO) ska kommunen ha ett handlingsprogram för räddningstjänst. I programmet ska målen anges för kommunens verksamhet, de risker för olyckor som kan leda till räddningsinsatser samt förmåga till räddningsinsatser både i fredstid och höjd beredskap. Detta handlingsprogram bör betraktas som ett kommunalt styrdokument och ska beskriva hur kommunen bedriver verksamheten för att leva upp till de nationella målen. I 1 kap. 1 och 3 §§ LSO anges de nationella målen och syftet med den verksamhet som ska bedrivas enligt lagen:

- 1 § Bestämmelserna i denna lag syftar till att i hela landet bereda människors liv och hälsa samt egendom och miljö ett med hänsyn till de lokala förhållandena tillfredsställande och likvärdigt skydd mot olyckor.
- 3 § Räddningstjänsten skall planeras och organiseras så att räddningsinsatserna kan påbörjas inom godtagbar tid och genomföras på ett effektivt sätt.

Ett handlingsprogram för förebyggande verksamhet enligt LSO beslutas separat.

Kfast kommentarer:

Ett tydligt och bra beskrivet handlingsprogram i enlighet med LSO 3 kap. 8§ med god struktur och innehåll enligt föreskrift MSBSF 2021:1.

Vår uppfattning är att det stämmer väl överens med gällande lagstiftning.

RAPPORTER

§ 14 Styrkort oktober

Fredrik Elf presenterade oktober månads styrkort.

Styrkortet innehåller två avvikelser, antal nya bostäder med startbesked samt antal besökare bad.

Styrelsen beslutade att ta bort "Antal kommersiella besökare på Munktelbadet" samt "Intäkt per besökare" från styrkortet från och med januari 2022.

§ 15 VD informerar

Fredrik Elf informerade

Kollektivavtal

- Från och med årsskiftet byter Kfast kollektivavtal, från KFS Fastighet till BÖK Fastighet och KFS Besöksnäring till BÖK Besöksnäring.

Målkonferens 9 december

- Årets personalkonferens kommer att genomföras digitalt samt i grupp per enhet.

Cityfastigheter i Eskilstuna AB, Vagnmakaren

- Den 25 november godkände Kommunfullmäktige avtalet.
- Bolagsordningen fastställs på Kommunfullmäktiges sammanträde i december.
- Tillträde den 30 december.

Statliga bidrag

- Riksdagen har, i samband med beslut om statens budget för 2022, beslutat att avveckla investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande, efter årsskiftet 21/22. Även statligt bidrag för Energieffektivisering tas bort.
- Kfast arbetar med att skicka in ansökningar innan årsskiftet.

Restaurang Stiga Sports Arena

- I februari 2022 flyttar Sportbaren Smash it in i Stiga Sports Arena.

§ 16 Återrapport varumärke

Sandra Råsberg presenterade Kfast arbete med varumärket under det gångna året. Konstaterades att målbilden som presenterades för styrelsen i februari är uppfylld.

§ 17 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelista.

§ 18 Nästa styrelsesammanträde

Styrelsen gav VD i uppdrag att skänka pengar för styrelsens uteblivna julbord till Stadsmissionen.

Nästa ordinarie styrelsesammanträde den 11 januari 2022.

Efter styrelsesammanträdet hade styrelsen genomgång av "Utvärdering av styrelsens arbete" samt "Utvärdering av VD:s arbetet" för verksamhetsåret 2021.

