

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL****Styrelsesammanträde 2/2022**

Sammanträdesdatum

2022-03-15

Blad

1(11)

Plats och tid	Åsikten, Munktellstorget 2, kl 1315–1630
Beslutande	Bertil Andersson – via Teams Leif Thorstenson – via Teams Tobias Gustafsson – via Teams Bert Eriksson – via Teams Miriam Holm – via Teams Torgny Zetterling – via Teams Carin Kuutmann Seppo Vuolteenaho – via Teams
Ej närvarande	
Fackliga styrelseledamöter	Paula Sjöberg
Övriga deltagare	Fredrik Elf, VD Marie Gynt, Ekonomichef Magnus Widing, Miljö- och kvalitetschef Robert Bränn, Bygg- och fastighetsutvecklingschef Mirja Cervin, chef AO Bostäder Janika Aho, chef AO Lokaler Sandra Råsberg, Chef HR, Kommunikation och Marknad Tomas Lindblom, Säkerhetschef Liselotte Perbro, Hyreschef
Utses att justera	Carin Kuutmann
Paragraf	§ 1 - 16
Underskrifter	Protokollet är e-signerat, se sista sidan

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER**Styrelsesammanträde 2/2022****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**Sammanträdesdatum
2022-03-15Blad
2(11)**§ 1 Val av justerare**

Carin Kuutmann utsågs av styrelsen att justera protokollet.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Styrelsen godkände den föreslagna dagordningen.

§ 3 Föregående protokoll

Protokoll från sammanträde 1/2022 lades till handlingarna.

BESLUTSÄRENDEN**§ 4 Remiss Eskilstuna kommunkoncernens plan för klimat**

Dnr 2022:23

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna förslaget till remissvar och kommentarer från Kfast

samt att skicka beslutet till Eskilstuna kommunföretag för vidare hantering

Ärendebeskrivning

Syftet med Kommunkoncernens plan för klimat är att beskriva mål, fokusområden och process för att minska koncernens klimatpåverkan och även skapa förutsättningar för invånare och andra aktörer att minska sin påverkan på klimatet. Koncernens plan för klimat har tagits fram parallellt med Klimatprogrammet. Koncernens plan för klimat har samma mål och samma fem fokusområden som programmet. För att planens mål ska kunna uppnås krävs att varje nämnd och bolagsstyrelse planerar och genomför åtgärder på kort och lång sikt. Målen är:

- **Eskilstuna kommunkoncerns verksamhet ska vara klimatpositiv år 2045.** Klimatpositiv innebär att binda in mer växthusgaser från atmosfären än som släpps ut då verksamheten bedrivs.
- **Klimatpåverkan från Eskilstuna kommunkoncern ska minska med 80% till år 2030.**

Uppdateringen av klimatplanen har drivits i projektform. Kommunstyrelsens arbetsutskott har utgjort politisk styrgrupp för projektet tillsammans med en styrgrupp med direktörer, vd:ar och förvaltningschefer från de förvaltningar och bolag som har störst påverkan på klimatet. Under projektet har temagrupper med representanter från både koncernens verksamheter och andra organisationer varit involverade i att ta fram förslag på aktiviteter som både koncernen och andra aktörer kan genomföra.

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL****Styrelsesammanträde 2/2022**

Sammanträdesdatum

2022-03-15

Blad

3(11)

Klimatplanen formuleras i ett projekt som sedan övergår i en långsiktig process för att nå målet om ett klimatpositivt Eskilstuna år 2045. Koncernens huvud- och stödprocesser används för att samordna hanteringen av de utsläpp som är gemensamma för flera nämnder och bolag samt är en förutsättning för att kommunkoncernens bidrag till att målen i Klimatprogram Eskilstuna ska uppnås.

Kommentarer från Kfast

Kfasts övergripande synpunkt på Eskilstunas plan för klimat är att det är positivt att koncernen har höga ambitioner inom klimatområdet och genom framtagandet av både plan för klimat och klimatprogrammet kommer de att bidra till ökat engagemang. Inte minst tack vara arbetssättet där man haft ett stort fokus på en bred involvering med många intressenter både internt i kommunkoncernen och externa aktörer som har deltagit i workshops, temagrupper, webinarier, arbetsmöten och evenemang där det funnits möjligheter att ställa frågor, ge förslag och lämna synpunkter. Det är mycket positivt att en omfattande kommunikation av klimatfrågan har skett.

Det är vidare positivt att kommunkoncernens plan för klimat trycker på att klimatfrågan är en komplex fråga och att både ett individuellt ansvar och ett gemensamt ansvar måste tas och att man beskriver att problem, analys och åtgärder behöver formuleras tillsammans genom en gemensam arbetsprocess. Det är även positivt att man lyfter frågan till koncernledningsgruppen samt process- och huvudprocessägare som då ska bidra och delta aktivt i den koncerngemensamma processen för klimat där till exempel analys och gemensam planering ska ske.

Man har även med den viktiga grunden som innebär att vi har en gemensam kartläggning av utsläppen inom kommunkoncernen som ger oss kunskap om vår nuvarande totala klimatpåverkan och kommunkoncernens klimatpåverkan. Det är även fördelaktigt att planen utgått från en internationell standard för att kartlägga organisationers klimatpåverkan, Greenhouse Gas-protocol (GHG-protokollet). Kfast ser även positivt på att man har med scoop tre som en faktor i planen. Det innebär indirekta utsläpp av växthusgaser, till exempel inköp av varor och tjänster, och redovisas för hela leverantörskedjan, det vill säga både före (uppströms) eller efter (nedströms) den egna verksamheten. En del som inte alltid tas med i bedömning av en kommuns klimatarbete.

Det är även bra att arbetsgruppernas arbete har samlats i en aktivitetsbank som kommer vara ett värdefullt underlag i det fortsatta arbetet.

Sid 8. Organisation. I texten kan man läsa att "koncernledningsgruppen samt process- och huvudprocessägare bidrar och deltar aktivt i den koncerngemensamma processen för klimat där till exempel analys och gemensam planering sker". Vilka förväntningar/ vilket uppdrag ligger på tex process- och huvudprocessägarna gällande klimatplanens genomförande? Processägare har idag begränsad tid till förfogande för sitt arbete varför denna del kan vara i behov av ett förtydligande.

Övriga synpunkter är att dokumentet beskriver kortfattat miljö- och hållbarhetseffekter, intressekonflikter och synergier som kan uppstå under varje fokusområde. När det gäller påverkan på ekonomin så tar man endast upp i planen att kostnaderna för att arbeta förebyggande är lägre än att senare betala för klimatförändringarnas konsekvenser. Frågetecken kvarstår dock kring frågan om hur mer kortsiktiga ekonomiska prioriteringar kommer vägas gentemot klimatplanens målbild år 2045. Priser för byggnation har ökat kraftigt de senaste åren och kalkyler inför investeringsprojekt är svåra att få ihop.

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER**Styrelsesammanträde 2/2022****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2022-03-15

Blad

4(11)

Kfast delar uppfattningen att växthusgasutsläppen måste minska för att minska den globala uppvärmningen, men behöver fördjupa oss i kartläggningen för att kunna lägga vår plan framåt. Vilka åtgärder får störst effekt? Det arbetet behöver göras nu, där vi lär genom nätverkande och genom att testa. Vi behöver öka vår förståelse gällande kartläggningen och vår del av utsläppen och landa i områden där vi kan få störst effekt, i dagsläget känns det otydligt.

Man kan läsa i dokumentet att respektive nämnd och bolagsstyrelse ska säkerställa att andra kommunala styrdokument och processer styr mot att uppnå klimatmålen.

Kfast önskar ett förtydligande om det innebär att kommunkoncernens plan för klimat är övergripande övriga styrdokument?

Kommunen har ju även som ambition att expandera vilket kommer att påverka mängden utsläpp och med det eventuellt uppfyllandet av målbilderna.

Kfast vill även tillägga att det är av största vikt att ett gemensamt kvalitetssäkrat beräkningsverktyg används i uppföljningen av utsläppsmålen under arbetets gång. Det är viktigt med systematik och att datakällor med samma systemgränser finns kvar år efter år för att resultaten ska bli jämförbara.

§ 5 Remiss Klimatprogram Eskilstuna

Dnr 2022:24

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna förslaget till remissvar och kommentarer från Kfast

samt att skicka beslutet till Eskilstuna kommunföretag för vidare hantering

Ärendebeskrivning

Den 15 september 2015 fattade världens ledare beslut om 17 integrerade och odelbara globala mål, Agenda 2030. I samband med det fastställdes mål 13 som anger att omedelbara åtgärder ska vidtas för att bekämpa klimatförändringarna och dess konsekvenser. EU ska bli världens första klimatneutrala region och vara klimatneutralt år 2050. Sveriges klimatmål är att inte ha några växthusgasutsläpp i atmosfären 2045, för att därefter uppnå negativa utsläpp. Det nationella energimålet är att år 2040 ska vi ha 100 procent förnybar elproduktion. Länsstyrelsen i Södermanlands län har beslutat om en regional klimat- och energistrategi där målet är att vara ett klimatneutralt Södermanland 2045.

För att bidra till globala och nationella klimatmål samt Eskilstunas vision 2030 är målsättningen att aktörer på den geografiska platsen Eskilstuna kommun tillsammans ska bidra till att nå målet om att vara klimatpositiva år 2045. Eskilstuna ska vara en förebild och det ska vara lätt att leva klimatsmart och fossilfritt. Klimatprogrammets inriktning är att följa Södermanlands läns koldioxidbudget som idag uppger att utsläppsminskningen behöver ske med ca 16% per år. Därför är delmålet att minska territoriella utsläpp av växthusgaser med cirka 80 procent mellan 2020 och 2030. De konsumtionsbaserade utsläppsminskningarna bör gå i samma takt.

Programmet är formulerat på en övergripande nivå för att innehållet inte ska riskera att snabbt bli inaktuellt och för att passa både små och stora företag, föreningar, offentlig verksamhet och andra organisationer som på olika sätt ska kunna koppla an sitt klimatarbete till programmet och dess övergripande mål genom egna handlingsplaner. Målsättningen är att alla aktörer ska kunna visa att och hur de bidrar till klimatmålet.

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER**Styrelsesammanträde 2/2022****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2022-03-15

Blad

5(11)

För att tillsammans nå klimatmålet har fem fokusområden lyfts fram där aktörer särskilt kan bidra genom att prioritera sina insatser:

1. Transportera och resa hållbart
2. Använd och producera energi effektivt
3. Bygga, renovera och anlägga med låg klimatpåverkan
4. Konsumera och producera medvetet
5. Lagra och ta upp växthusgaser

En digital stöd- och aktivitetsbank har publicerats i verktyget Panorama som också visualiserar Eskilstunas klimatavtryck. Verktyget kan fungera också som arbetsverktyg för att kunna uppskatta om aktörer tillsammans gör tillräckligt mycket tillsammans för att nå klimatmålet.

Kommentarer från Kfast

Klimatfrågan är en av vår tids största frågor och är av högt intresse både för politiken och näringslivet, i Eskilstuna och i hela världen. Därför delar Kfast uppfattningen att det är av största vikt att tillskapa ett klimatprogram som omfattar samtliga aktörer och invånare inom Eskilstuna kommuns geografiska område.

Kfast är positiva till den övergripande nivån i programmet så att innehållet passar alla intressenter som då kan koppla sitt klimatarbete till programmet genom egna handlingsplaner.

Rubrik 3. Mål, sid 4. Undersökningar visar att vi utöver att reducera våra växthusgasutsläpp även behöver klimatkompensera för de utsläpp vi fortfarande kommer ha kvar. Klimatprogrammets målbild är bra och Kfast står bakom denna ståndpunkt. Den innebär dock att en del frågor väcks. Klimatpositivitet innebär att en verksamhet eller privatperson uppfyller kriterierna för att vara klimatneutral, och utöver det även klimatkompenserar för ett växthusgasutsläpp som är större än den totala klimatpåverkan man har. Enligt nuvarande praxis innebär det att koncernen behöver klimatkompensera för ca 110 – 115 % av de utsläpp man gör. Det är i dagsläget inte klart för Kfast hur detta ska gå till och vi behöver fördjupa oss i kartläggningen för att bedöma rimliga åtgärder som ger störst effekt.

4.2.3 Förbättra kalkyler för klimatpåverkan och investeringar. "En innovativ och inspirerande process ska utvecklas tillsammans med att behovet av stöd för klimatomställning identifieras". Kfast vill lyfta frågan gällande utveckling av kalkyleringsverktyg där hänsyn tas till klimatanpassningar. Om det inte finns att tillgå finns risk att det kommer uppstå konflikter mellan kortsiktiga ekonomiska intressen och klimatprogrammets långsiktiga målbild 2045. Då koncernen gör stora investeringar de närmsta åren är denna punkt av största vikt för att nå framgång inom många parametrar i klimatprogrammet.

Bilaga 2. De så kallade Transition Elements tillsammans med klimatberäkningsverktyget Panorama är viktigt att få fram och utveckla. Förhoppningsvis kan det ge varje intressent ett bedömningsverktyg för att på ett bättre sätt kunna bedöma, planera och genomföra kostnadseffektiva åtgärder ur ett klimatperspektiv.

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER**Styrelsesammanträde 2/2022****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**Sammanträdesdatum
2022-03-15Blad
6(11)**§ 6 Motion Motverka osund konkurrens i Eskilstuna**
Dnr 2022:51

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna förslaget till kommentarer från Kfast

samt att skicka beslutet till Eskilstuna kommunföretag för vidare hantering

Ärendebeskrivning

Liberalerna i Eskilstuna har lämnat in en motion om osund konkurrens mellan kommunens verksamheter och näringslivet. Många av Eskilstuna kommunkoncerns verksamheter hamnar i en situation där de konkurrerar med privata aktörer. Liberalerna vill därför att Eskilstuna kommun genomför en genomlysning av kommunkoncernens verksamheter för att se om de utsätter andra för en osund konkurrens.

Med anledning av detta yrkar Liberalerna

- Att kommunfullmäktige beslutar att med externt stöd genomlysna all kommunal verksamhet såväl inom förvaltningarna som de kommunala bolagen gällande förekomsten av osund konkurrens.
- Att de kommunala bolagen, nämnderna och fullmäktige ska få presenterat förslag för att åtgärda eventuell förekomst av osund konkurrens.

Kommentarer från Kfast

Kfast och de övriga kommunala bolagen gjorde en benchmarkrapport gällande "Analys av vilka delar av verksamheten inom Eskilstuna Kommunföretagskoncern som kan utföras av lokala, privata aktörer" under 2020 som redovisades för Kommunföretags styrelse i mars 2021. Bolaget är idag en stor beställare av privata näringslivet med inköp av löpande förvaltning genom ramavtal och genom entreprenader. Årligen beställer bolaget för ca 900 Mkr av privata näringslivet.

Kfast är ett allmännyttigt fastighetsbolag som enligt lag om Allmännyttiga fastighetsbolag ska bedrivas affärsmässigt och enligt ägardirektiv ska kommunala bolagen genomlysas en gång per mandatperiod.

Bolaget gör löpande avvägningar om vilka tjänster som ska bedrivas av egen personal och vilka tjänster som är bäst att köpa. Bolagets medarbetare är en stark tillgång gällande att skapa relationer till både hyresgäster och fastigheter vilket skapar trygghet, men också effektivitet. I dagsläget ser bolaget inte behov av en ny genomlysning då det nyligen genomförts. Någon osund konkurrens, exempelvis utifrån snedvridande fördelar/förutsättningar eller bristande lagefterlevnad, bedöms inte förekomma.

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER**Styrelsesammanträde 2/2022****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**Sammanträdesdatum
2022-03-15Blad
7(11)**§ 7 Yttrande Revisionsrapport om granskning av arbetet att motverka fusk, oegentligheter och bedrägerier**

Dnr 2022:52

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna förslaget till kommentarer från Kfast

samt att skicka beslutet till Eskilstuna kommunföretag för vidare hantering

Ärendebeskrivning

Kommunrevisorerna och lekmannarevisorerna i kommunens aktiebolag har med stöd av KPMG genomfört en granskning av kommunens arbete för att motverka fusk, oegentligheter och bedrägerier. Uppdraget har ingått i revisionsplanen för år 2021.

Bakgrunden till granskningen är att kommunrevisorerna och lekmannarevisorerna konstaterat att fusk, oegentligheter och bedrägerier finns inom hela välfärdssystemet, och särskilt inom områden som hemtjänst och assistans. Oegentligheter har även konstaterats inom flera andra kommunala områden som till exempel bygg och transport, oriktiga fakturor med mera. Kommunernas verksamheter innefattar flera attraktiva områden för brottslighet och ansvariga nämnder och bolagsstyrelser behöver därför tillse att det finns ett ändamålsenligt internkontrollsystem. Samarbetet inom kommunkoncernen är också avgörande för arbetet

Utifrån KPMG:s bedömning och slutsats rekommenderar de följande:

- Kommunstyrelsen, granskade nämnder och bolagsstyrelser bör tillse att en riskanalys specifikt inriktat på riskerna för oegentligheter återkommande genomförs och dokumenteras.
- Kommunstyrelsen bör utifrån sin ledande och samordnare roll överväga utarbetande av struktur för samlad analys utifrån de av nämnderna/bolagen identifierade riskerna samt en struktur för koncernövergripande samverkan avseende det förebyggande arbetet mot oegentligheter.
- Kommunstyrelsen, granskade nämnder och bolagsstyrelser bör identifiera inom vilka områden/verksamheter/processer som det finns behov av utökad samverkan internt och med externa aktörer i syfte att förebygga oegentligheter
- Kommunstyrelsen, granskade nämnder och bolagsstyrelser bör säkerställa att informations- och utbildningsinsatser avseende det förebyggande arbetet mot oegentligheter tillhandahålls kontinuerligt till både tjänstemän och förtroendevalda.
- Kommunstyrelsen bör tillse att en visselblåsarfunktion inrättas för att leva upp till kommande lagkrav samt att kommunikationsinsatser utformas på ett sätt som gör det tydligt för chefer och medarbetare att funktionen finns samt hur den fungerar.

Kommentarer från Kfast

Kfast har nolltolerans mot fusk, korruption, mutor och jäv och bedömer riskerna för fusk, korruption, mutor och jäv årligen och löpande i bolagets riskhantering.

Kfast har skarpa krav i upphandlingar i allmänna föreskrifter, kraven gäller bl. a arbetsmiljö samt att entreprenörer följer kollektivavtalsenliga villkor. I alla upphandlingar kontrollerar bolaget anbudsgivarens kreditvärdighet innan tilldelning av kontrakt och kreditvärdigheten följs även upp under avtalsperioden.

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER**Styrelsesammanträde 2/2022****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2022-03-15

Blad

8(11)

Kfast har under 2021 utfört arbetsplatskontroller med upphandlad konsult vilket inte har visat på några anmärkningar, arbetet med detta kommer att fortsätta under 2022. Kfast projektledare gör kontinuerliga platsbesök på byggarbetsplatserna och följer upp detta med entreprenören i de regelbundna protokollförda byggmöten som sker.

För att förhindra jäv har Kfast rutinen att alltid ta upp detta på startmötet med de sakkunniga.

Utbildning för bolagets medarbetare har genomförts gällande givande och tagande av muta. Nyanställda får utbildning i regler gällande beställning och attest, både vid introduktion och med jämna intervall under anställningen. En sammanställning av bolagets rutiner finns i stödprocess ekonomi och i stödprocess inköp/upphandling och informations- och diskussionsmaterial används på arbetsplatsträffar (APT).

Kfast har som huvudregel att leverantörsfakturer ska vara attesterad av minst två personer. Anledningen till denna regel är dels att minska risken för oegentligheter, dels för att minska risken att felaktiga eller tveksamma fakturer blir betalda. Kfasts attestregler innehåller även jävsregler. Attest får inte utföras av den som står i beroendeförhållande till betalningsmottagaren. Detta innefattar även bolag och föreningar där den anställde eller närstående har ägarintressen eller ingår i ledningen.

Ställningstagandet som Kfast har gällande mutor och jäv är en del i uppförandekoden som samtliga medarbetare har tagit del av och signerat. Den kommuniceras också löpande med våra entreprenörer, bl. a i samband med informationsträffar för entreprenörer inför kommande upphandlingar.

Kfast arbetar strukturerat mot oriktiga hyresförhållanden såsom olovlig andrahandsuthyrning av lägenheter.

Bolagets visselblåsarfunktion är i dagsläget bolagets VD alternativt Eskilstuna kommuns chefsjurist, men upphandling pågår för en kommunkoncernsgemensam extern visselblåsarfunktion som kommer att handlas upp under våren 2022.

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER**Styrelsesammanträde 2/2022****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**Sammanträdesdatum
2022-03-15Blad
9(11)**§ 8 Affärsområdesförvaltning**

Dnr 2022:26

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna ny organisation för företags förvaltningsorganisation

Carin Kuutmann reserverade sig mot beslutet, reservationen bifogas protokollet.

Bakgrund

Under 2020 genomfördes en genomlysning av bolaget med syfte att utreda eventuella effektiviserings- och organisationsmöjligheter. Utredningen resulterade i fem utvecklingsområden: Daglig styrning, företagskultur, beställarkompetens, moderna arbetssätt samt gemensamt kontor.

2021 har ett omfattande arbete för förankring och utredning med verksamheten skett gällande daglig styrning och företagskultur. Förslaget för ny organisation, arbetssätt och ledningskedja har arbetats fram genom hög delaktighet, transparens och engagemang.

§ 9 Fusion City Fastigheter i Eskilstuna AB

Dnr 2022:53

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att City Fastigheter i Eskilstuna AB ska avvecklas genom fusion med Eskilstuna Kommunfastigheter AB som övertagande bolag,

att godkänna förslaget till fusionsplan, under förutsättning att erforderliga godkännanden av fusionen enligt nedan erhålles,

att ge VD i uppdrag att vidta erforderliga åtgärder för genomförandet av fusionen,

samt att överlämna ärendet till Eskilstuna Kommunföretag AB för erforderliga godkännanden.

Bakgrund

Kommunfastigheter förvärvade i slutet av 2021 samtliga aktier i City Fastigheter i Eskilstuna AB, med tillträde den 30 december 2021. Bolagets enda tillgång är fastigheten Vagnmakaren 1, som består dels av bostadsbyggnad, dels av lokalbyggnad.

Kommunfastigheter har tillsammans med kommunen beslutat genomföra förvärvet och att den del som lokaldelen ligger på ska avstyckas och bilda en egen registerfastighet. Kommunen hyr för närvarande lokaldelen, och har en option att förvärva den avstyckade fastigheten. Bostadsbyggnaden har 13 bostäder och lokaler och kompletterar Kommunfastigheters centrala bostadsbestånd väl.

Med syfte att få en mer rationell och effektiv förvaltning av fastigheten samt avveckla kostnaderna för administrationen av ett dotterbolag, föreslås att City Fastigheter i Eskilstuna AB genom fusion, s.k. absorption, uppgår i Eskilstuna Kommunfastigheter AB.

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER**Styrelsesammanträde 2/2022****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**Sammanträdesdatum
2022-03-15Blad
10(11)**RAPPORTER****§ 10 Styrkort februari**

Dnr 2022:22

Fredrik Elf presenterade januari månads styrkort.
Styrkortet innehåller 1 avvikelse, sjukfrånvaro.

—

§ 11 Säkerhetsrapport

Dnr 2022:25

Tomas Lindblom presenterade Eskilstuna Kommunfastigheter AB:s
säkerhetsrapport 2021.

Styrelsen godkände informationen

—

§ 12 Krav och avhysningar

Dnr 2022:25

Liselotte Perbro redovisade antal krav och avhysningar år 2021.

—

§ 13 VD informerar

Dnr 2022:27

Fredrik Elf informerade

Corona

- Sjukfrånvaron är fortsatt stabil och låg.
- Vi har återgått till ordinarie rutiner gällande kundmöten, besiktningar och felanmälningar.
- Från och med den 1 mars finns möjlighet att arbeta hemma enligt enskilt tecknade distansöverenskommelser.

Kriget i Ukraina

Samverkan inom kommunen sker enligt nedan:

- Flyktingmottagande
- Cybersäkerhet, en särskild grupp arbetar med säkerheten i våra system.
- Försörjningsfrågor, säkrar tillgång till vatten, el och reservkraft.
- Totalförsvarsfrågor, Kfast har totalt 244 skyddsrum. I dagsläget används dessa utrymmen till t ex förråd som ska kunna återställas till skyddsrum inom 48 timmar.

Munktellmuseet

- Kfast för en dialog med Volvo CE om en eventuell försäljning av fastigheten.
- Beslut innan sommaren 2022.

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER**Styrelsesammanträde 2/2022****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**Sammanträdesdatum
2022-03-15Blad
11(11)

Hällby

- Kfast för en dialog med Viktoriahem gällande ett eventuellt fastighetsköp i Hällby.

Odlaren etapp 2

- Tilldelning partnering klart.
- Inflytt är beräknad inom ca 1 år.

Hyresförhandling

- Lokal förhandling pågår.

Spångagården

- Beslut från Arbetsmiljöverket har inkommit om förbud för vissa arbetsuppgifter efter 31 maj. Åtgärder är planerade och kommer att utföras innan 31 maj.

Värdeöverföring

- Boverket har ställt frågor om beslut rörande utdelning avseende reavinst på fastighetsförsäljning år 2000.

§ 14 BIM

Dnr 2022:25

Robert Bränn presenterade Kfast utvecklingsplan gällande BIM. Building Information Modelling en samlad plats för byggnadsdata med visuella presentationer i 3D.

§ 15 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelista.

Tillföres ärendelistan:

- Lägesrapport lägenheter till MOA och våldsutsatta kvinnor – april.
 - Statusrapport Kfast 5 utvecklingsinitiativ – april
 - Statusrapport på vad som krävs för att iordningställa skyddsrum med material såsom vatten, värme, ventilation mm. – april
 - Plan nyproduktion vård och omsorgsboenden – maj
-

ÖVRIGT**§ 16 Nästa styrelsesammanträde**

Nästa ordinarie styrelsesammanträde den 12 april.
Sammanträdet inleds med ett studiebesök på Universitetets nya kårhus på J A Selanders gata 3, kl 13:15.

Eva Andersson

Eva Andersson
E-mail: eva.andersson@kfast.se
Role: VD assistent
Verified by Mobile BankID
2022-03-21 15:49 CET

Carin Kuutmann

Carin Kuutmann
E-mail: carin.kuutmann@icloud.com
Verified by Mobile BankID
2022-03-21 16:01 CET

Bertil Andersson

Bertil Andersson
E-mail: bertil.andersson@tunakontor.se
Role: Herr
Verified by Mobile BankID
2022-03-22 11:38 CET



Reservation

Kommunfastigheter, styrelsemöte 2022-03-15

Reservation punkt 8 Affärsområdesförvaltning

Undertecknad reserverar sig mot *den del av beslutet om ny organisation för affärsområdesförvaltning som handlar om att lägga ut yttre fastighetsskötsel* i några av Kfasts områden. Dessutom anser undertecknad att företaget borde minska andelen köpt lokalvård.

Att ha sin egen personal skapar tryggare områden och mer nöjda hyresgäster. (Se t ex Allmännyttiga branschnyheter från Sveriges allmännytta 22-03-11.) Tidigare erfarenheter i företaget vid upphandling av lokalvård har enligt företagets egen utredning visat på många negativa konsekvenser och svårigheter då företaget tvingats säga upp avtal i förtid (redovisning i styrelsen 2019-12-10). Den konsultfirma (Bleket, okt 2020) som gjort en genomlysning av Kfast rekommenderade inte heller att tjänster skulle läggas ut, utan pekade på fördelar med att ha egen i området känd personal. Personal som konsultfirman bedömde vara duktiga och lojala mot företaget.

På styrelsemötet 22-02-15 gavs information om att förändringen med att lägga ut yttre skötsel skulle komma att leda till en övertalighet av egen personal om 10 – 15 personer. Vid dagens möte (22-03-15) sades däremot att det i nuläget inte var aktuellt med uppsägningar då det handlar om en försöksperiod, men att det kan bli aktuellt i förlängningen. Minskas inte personalstyrkan kommer det att innebära ökade kostnader för företaget. Dessutom behöver en controller anställas. Oavsett om det sker nu eller längre fram konstaterar undertecknad att uppsägningar av ordinarie personal, för att i stället köpa in tjänster, inte är att verka för en god personalpolitik.

Som representant i styrelsen har vi ett ansvar för företagets organisation och i stora delar instämmer jag i förslaget till affärsområdesförvaltning. Men styrelsen borde kunna lära av tidigare negativa erfarenheter av att lägga ut tjänster och lyssna till utomstående konsulter. Företaget bör i stället ta hem fler tjänster, inte minst för att bättre nå upp till målet om ett tryggare Eskilstuna.

Skälet till reservationen är främst att beslutet inte kan anses gynna bolaget och inte kommer att leda till nöjdare kunder.

Carin Kuutmann (V)