

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Styrelsesammanträde 4/2022

Sammanträdesdatum

Blad

2022-05-20

1(7)

Plats och tid	Auditoriet, Munktellstorget 2, kl. 0815 - 1200
Beslutande	Bertil Andersson Leif Thorstenson §1-6 samt §13-17 Tobias Gustafsson Bert Eriksson Carin Kuutmann Seppo Vuolteenaho
Ej närvarande	Miriam Holm Torgny Zetterling Leif Thorstenson § 7-12
Fackliga styrelseledamöter	Paula Sjöberg Thomas Rudenäs
Övriga deltagare	Fredrik Elf, VD Frida Lindgren, HR partner Sandra Råsberg, Chef HR, Kommunikation och Marknad Hanna Andersson, Controller Magnus Widing, Miljö- och kvalitetschef Robert Bränn, Bygg- och fastighetsutvecklingschef Liselotte Perbro, Hyreschef Nina Skånberg, Informationsstrateg Janika Aho, Affärsområdeschef Lokaler
Utses att justera	Tobias Gustafsson
Paragraf	§ 1 - 17
Underskrifter	Protokollet är e-signerat, se sista sidan

§ 1 Val av justerare

Tobias Gustafsson utsågs av styrelsen att justera protokollet.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Styrelsen beslutade att flytta upp punkten 9 Uthyrningspolicy till punkt 6 och godkände den föreslagna dagordningen.

§ 3 Föregående protokoll

Protokoll från sammanträde 3/2022 lades till handlingarna.

RAPPORT**§ 4 Utbildning mäns våld mot kvinnor**

Dnr 2022:25

Frida Lindgren samt Sandra Råsberg utbildade styrelsen i ämnet "Mäns våld mot kvinnor".

BESLUTSÄRENDEN**§ 5 Delårsrapport**

Dnr 2022:132

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna bilagd Delårsrapport och prognos 1-2022 med utfall per 2022-04-30

samt att översända Delårsrapport och prognos 1-2022 till Eskilstuna Kommunföretag

§ 6 Uthyrningspolicy

Dnr 2022:73

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att fastställa tillägg i uthyrningspolicyn daterad 2022-05-20.

Carin Kuutmann reserverar sig mot beslutet, reservation bifogas.

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER**Styrelsesammanträde 4/2022****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2022-05-20

Blad

3(7)**§ 7 Åtaganden**

Dnr 2022:133

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna redovisad uppföljning av åtaganden 2022

att godkänna uppföljning av internkontrollplan

samt att översända uppföljning av åtaganden 2022 samt internkontrollplan till Eskilstuna Kommunföretag

§ 8 Köp av fastighet Hällby

Dnr 2022:71

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att ge VD i uppdrag att genomföra förvärv av fastighet Hällby Ökna 1:46 enligt föredragen information.

Ärendebeskrivning

Eskilstuna Kommunfastigheter AB har ett ägardirektiv att bygga 300 bostäder. Hällby Ökna 1:46 ger möjlighet att bygga 5 400 m² BTA, ca 70 lägenheter. Området bedöms attraktivt.

§ 9 Gallringsutredning och underlag till gallringsbeslut vid avveckling av IT-system

Dnr 2022:14

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att tillstyrka gallring av www.old.kfast.se

Ärendebeskrivning

Informationen i ett digitalt system som ska avvecklas kan antingen levereras till Eskilstuna kommuns stadsarkiv, migreras till ett nytt system eller gallras enligt gallringsbeslut.

Om bolaget vill gallra systemet och/eller informationen i systemet krävs det ett gallringsbeslut i bolagsstyrelsen. Eskilstuna stadsarkiv ska höras i ärendet innan beslutet.

Om all information bevaras, antingen genom att den levereras till Eskilstuna kommuns stadsarkiv eller genom att den migreras till ett nytt system, behövs det bara ett gallringsbeslut för systemet, inte för informationen.

RAPPORTER**§ 10 Styrkort april**

Dnr 2022:22

Fredrik Elf presenterade april månads styrkort. Styrkortet innehåller 2 avvikelser, antal nya bostäder med startbesked samt sjukfrånvaro.

På kommande styrelsesammanträde önskar styrelsen en redovisning av Kfasts försäkringsvillkor gällande sanering vid skadedjur, tillföres ärendelistan.

§ 11 Informationshanteringsplan

Dnr 2022:100

Nina Skånberg presenterade Informationshanteringsplan inför kommande beslut på styrelsesammanträde den 7 juni.

§ 12 Gallringsbeslut intranät/Bool, systemleverantör Sigma IT Consulting

Dnr 2022:98

Nina Skånberg presenterade remiss "Gallringsbeslut intranät/Bool, systemleverantör Sigma IT Consulting" inför kommande beslut på styrelsesammanträde den 7 juni.

§ 13 Uppföljning introduktions- samt 150 jobb

Dnr 2022:25

Sandra Råsberg presenterade Kfasts olika arbetsmarknadsinsatser, som uppgår till 11% av Kfast totala personalstyrka.

- Introduktionsjobb, avser personer i långtidsarbetslöshet som deltar i etableringsprogram hos Arbetsförmedlingen.
- Språkpraktik, erbjuds personer som kombinerar sina SFI-studier med praktik på en arbetsplats.
- 150-jobb, sysselsätter personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning.
- APL (Arbetsplatsförlagt lärande), avser praktik inom gymnasieutbildning.

Under sommarperioden anställer Kfast 150 feriearbetare.

§ 14 Plan nyproduktion vård- och omsorgsboende

Dnr 2022:25

Robert Bränn presenterade Kommunens och Kfasts plan för nyproduktion gällande vård- och omsorgsboende, trygghetsboende och +65. Kommunen planerar att bygga ca 700 nya bostäder inom Vård och Omsorgsboende till och med år 2031.

Kfast planerar även byggnation av ca 100 lägenheter i trygghetsboende. Trygghetsboende innebär att hyresgästen ska vara över 65 år, det ska finnas lokaler för social samvaro samt en lokal som möjliggör gemensamma aktiviteter med värdinna/värd. I detta boende ingår inte vård- och omsorgsinsatser.

§ 15 VD informerar

Dnr 2022:27

Fredrik Elf informerade

Flyktingmottagande

Migrationsverket har anvisat 536 flyktingar till Eskilstuna från Ukraina. Från och med den 1 juni förmedlar Kfast 25 lägenheter till detta ändamål.

Trygghetsjour

Kfast köper 6 st tjänster/anställda av Securitas. Dessa personer kommer att jobba med trygghetsjouren i Kfast kläder.

3 parts överenskommelse

Sveriges Allmännyttan, Fastighetsägarna Sverige samt Hyresgästföreningen har tecknat en central överenskommelse för att tillsammans vidta vissa åtgärder för att få till stånd en bättre fungerande bostadshyresmarknad.

Rotrenoveringar

Hyresförhandlingar gällande rotrenoveringar i Nordstjärnan 9, Saxen 31 samt Gökropet 4 och 5 har strandat. Planering pågår för att kunna starta renoveringen, med förskjuten tidplan.

Sponsring

- Kommunföretags styrelse har beslutat om uppdaterad sponsringspolicy.
- Sandra Råsberg får i uppdrag att bjuda in några av de sponsrade föreningarna till Kfast styrelsesammanträde under hösten för en redovisning av pågående verksamhet. Tillföres ärendelistan.

Parkendagen

I höst anordnas Parkendagen för Kfasts och EEMs kunder.

Affärsplan Eskilstuna

Affärsplan Eskilstuna är en samverkansplattform där näringslivet och kommunen tillsammans arbetar med lokal samhälls- och näringslivsutveckling. Kfast har tillsammans med andra fastighetsägare skrivit under en avsiktsförklaring att aktivt vara med och driva centrumutvecklingen.

Fler i jobb

Den 12 maj genomfördes en Näringslivsdag i Träffpunkten i Lagersberg med ett antal bemannings- och rekryteringsbolag närvarande.

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER**Styrelsesammanträde 4/2022****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2022-05-20

Blad

6(7)

Stora Mälardagen

Den 19 maj deltog Robert Bränn och Stadsbyggnadsnämndens ordförande Sarita Hotti på Stora Mälardagen, ett fastighetsforum med Eskilstuna, Västerås och Örebro i fokus. Robert informerade om Kfast del i utvecklingen av Eskilstuna.

Odlaren etapp 2

- Partnering upphandlad.
- Eventuellt ett nytt investeringsbeslut i augusti 2022.

Munktellbadet och Befair

Vi har ett fortsatt bra samarbete med löpande avstämningar.

§ 18 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelista.

ÖVRIGT**§ 19 Nästa styrelsesammanträde**

Nästa ordinarie styrelsesammanträde den 7 juni.

Reservation

Kommunfastigheter, styrelsemöte 2022-05-20

Reservation punkt 9 Uthyrningspolicy

Undertecknad reserverar sig mot den nya uthyrningspolicyn punkt 6.4 som beslutats på dagens sammanträde. Där stipuleras att *från och med 1 september 2022 gäller inkomstkrav enligt punkt 6.3 i nyproducerade lägenheter med inflyttning från 2015. Inkomstkravet gäller i 10 år.* Detta innebär att endast personer med lön, pension eller CSN-lån kan erbjudas en lägenhet i bolagets nybyggda områden. Personer med exempelvis A-kassa, etableringsersättning, föräldrapenning eller sjukpenning ska inte få möjlighet att hyra i nyproducerade hyresfastigheter. Tidigare beslutade begränsningar inom områdena Lagersberg, Fröslunda och Bellmansplan utvidgas därmed till många fler områden. Tidigare var motivet att detta skulle vara ett sätt att minska segregationen, men frågan är vad motivet i detta fall är, då detta snaraste skulle leda till det motsatta, dvs öka segregationen i kommunen.

Undertecknad menar att vi som allmännyttigt bolag har ett särskilt ansvar att tillhandahålla bostäder till kommunens innevånare oavsett inkomst. Kommunen har som bekant ett bostadsförsörjningsansvar, men i och med detta beslut kommer 2950 lägenheter ej finnas tillgängliga för alla, dvs cirka 40 % av bolagets lägenheter.

Diskrimineringsombudsmannens rapport 2021:3 "Diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder" belyser riskerna med att ändra i bolagets regelverk kring uthyrning. DO skriver bland annat att *hyresvärdar ibland använder uthyrningspolicyer för att styra över vem som får bo i ett visst område (sid 57) och konstaterar att en selektering av boende skulle kunna innebära en risk för diskriminering. Vidare på sid 58 Det är tydligt att tillgången på bostäder behöver stärkas och diskriminering motverkas.*

Med hänvisning till risken att bolaget bryter mot Diskrimineringslagen (2008:567) genom den nya policyn, att segregationen snarast skulle öka och kommunens bostadsförsörjningsansvar reserverar undertecknad sig mot bolagets beslut.

Carin Kuutmann (V)

