

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Styrelsesammanträde 7/2022

Sammanträdesdatum

Blad

2022-09-22

1(7)

Plats och tid	Energy Evolution Center
Beslutande	Bertil Andersson Leif Thorstenson – via Teams Tobias Gustafsson Bert Eriksson Miriam Holm Torgny Zetterling Seppo Vuolteenaho
Ej närvarande	Carin Kuutmann
Fackliga styrelseledamöter	Thomas Rudenäs Paula Sjöberg
Övriga deltagare	Fredrik Elf, VD Hanna Andersson, Redovisningsansvarig Magnus Widing, Miljö- och kvalitetschef Sandra Råsberg, Chef HR, Kommunikation och Marknad Robert Bränn, Bygg- och fastighetsutvecklingschef
Utses att justera	Miriam Holm
Paragraf	§ 1 - 17
Underskrifter	Protokollet är e-signerat, se sista sidan

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER**Styrelsesammanträde 7/2022****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2022-09-22

Blad

2(7)**§ 1 Rundvandring Energy Evolution Center**

Jens Carlberg Enhetschef Affärsutveckling visade Energy Evolution Centers lokaler.

§ 2 Val av justerare

Mirjam Holm utsågs av styrelsen att justera protokollet.

§ 3 Godkännande av dagordningen

Styrelsen godkände den föreslagna dagordningen med justeringen att § 14 flyttas upp till beslutsärenden.

§ 4 Föregående protokoll

Protokoll från sammanträde 6/2022 lades till handlingarna.

BESLUTSÄRENDEN**§ 5 Delårsrapport 2**

Dnr 2022:132

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna framlagd delårsrapport

samt att översända delårsrapporten till Eskilstuna Kommunföretag

§ 6 Åtaganden delår 2 - 2022

Dnr 2022:133

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna tertialrapport med åtaganden daterade 2022-09-22 samt uppföljning av internkontrollplanen 2022

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

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER**Styrelsesammanträde 7/2022****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2022-09-22

Blad

3(7)**§ 7 Affärsplan 2023–2027**

Dnr 2022:203

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna Affärsplan 2023–2027 samt det ettåriga perspektivet 2023 med ev. redaktionella ändringar

samt att översända Affärsplan 2023–2027 samt det ettåriga perspektivet 2023 till Eskilstuna Kommunföretag AB

Ärende

Eskilstuna Kommunfastigheter AB:s strategiska och långsiktiga mål beskrivs i affärsplanen och gäller år 2023–2027. Det ettåriga perspektivet 2023 har fokus på 2023 med tillhörande åtaganden 2023 och är en bilaga till affärsplanen.

§ 8 Tilläggsinvestering Odlaren etapp 2, Yllekoftan 2

Dnr 2022:232

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna tilläggsinvesteringen på Odlaren etapp 2, Yllekoftan 2, fyra flerbostadshus med 88 bostäder i Odlaren, med en utökad budget på 80 Mkr.

samt att översända ärendet till Eskilstuna Kommunföretag

Bakgrund:

Investering för nyproduktion i etapp 2 i Odlaren beslutades 2019-04-16 på 139 Mkr. Tilldelad entreprenör startade byggnationen men hamnade i obestånd. För att färdigställa bostäderna på Yllekoftan 2 har en ny partneringupphandling genomförts med ett nytt riktpis.

§ 9 Kjulaås 1:50

Dnr 2022:202

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna nybyggnation av 12 lägenheter i Kjulaås 1:50 till en investering på 36 Mkr exkl. flytt av vattenledning

§ 10 Husby Vreta 1:122 Skogstorp

Dnr 2022:424

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna tilläggsinvestering på Husby Vreta 1:122 Skogstorp på 18 Mkr

samt att översända ärendet till Eskilstuna Kommunföretag

Bakgrund:

Byggnaderna är avropade och beställda genom Sveriges Allmännyttas ramavtal för koncepthus. Investeringsbeslut fattades i styrelsen 2020-10-12 på 96,6 Mkr.

Pga. ökade byggpriser har priset på radhusen ökat och ett beslut på tilläggsinvestering krävs.

§ 11 Avfallsplan

Dnr 2022:233

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

Kommentarer från Kfast

En generell synpunkt är att renhållningsordningens dokument kommer att få mycket mer inflytande på utvecklingen i Eskilstuna än motsvarande dokument i tidigare versioner. Dokumenten visar med stor tydlighet på den genomgripande förändringen av samhällets produktions- och konsumtionsmönster, som är på gång redan idag och inom en närstående framtid.

Renhållningsordningens dokument är väl genomarbetade och ligger i fas med, och är en förlängning av lagar, planer och strategier på global nivå, EU-nivå samt nationell nivå. Dokumenten tar även på ett bra sätt hänsyn till andra kommunala styrdokument inom området som tex, Eskilstuna klimatprogram och Kommunkoncernens plan för klimat samt kemikalieplanen. Kopplingen till att klara klimatfrågan är stor då två nationella miljö kvalitetsmål i form av god bebyggd miljö och begränsad klimatpåverkan delas av både renhållningsordningens dokument och styrdokumenterna gällande klimatet.

Det är även mycket positivt att en omfattande uppföljning av den gamla avfallsplanen är genomförd och att icke tidigare uppnådda mål kommenterats och plockats upp i den nya Kommunkoncernens plan för avfall och kretslopp.

Vidare är planen mycket ambitiös och omfattande vilket är nödvändigt om Eskilstuna ska vara en förebild inom klimat- och miljöarbete. Eskilstuna har ju utnämnts som en av världens 15 grönaste städer, erhållit Blåslampan och benämnts som världens återbrukshuvudstad. I statistiken (bilaga 3) står att läsa att Eskilstuna ligger efter övriga Sverige vad gäller både materialåtervinning (27% mot 37 %) som minskad mängd avfall som går till förbränning (54% mot 46%).

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER**Styrelsesammanträde 7/2022****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2022-09-22

Blad

5(7)

Dock kommer frågeställningar komma upp på respektive förvaltning/bolag som berörs av åtgärderna, då dokumenten i stor omfattning hänvisar till att åtgärderna ska genomföras till rådande befintliga interna resurser, både personella som ekonomiska.

Detaljerade kommentarer

Kfast har inga synpunkter på dokumentet "avfallsföreskrifter om avfallshantering i Eskilstuna kommun KSKF/2021:206" utan synpunkterna berör bara "Kommunkoncernens plan för avfall och kretslopp KSKF/2021:206 med bilagor.

En första synpunkt rör nomenklaturen i dokumenten. Ett förtydligande bör göras då "kommunens avfallsplan" och Kommunkoncernens plan för avfall och kretslopp" båda används i dokumenten och skapar otydlighet.

Målområde 2.6.5 "Mål Minst 25 % av materialen som används i nybyggnation består av återbrukade eller återvunna material". Att till år 2027 nå 25 % i nybyggnation känns som ett mål som kommer vara mycket svårt att nå. I Sverige har vi kommit långt med detta koncept för fastighetsägare av kommersiella lokaler men inte lika långt för fastighetsägare av bostäder. Att idag återbruka material som ex. vitvaror, kranar etc. kommer bli svårt pga. garantitider m.m. Även otydligt vad som räknas som material i nybyggnation, räknas fyllnadsmassor, asfalt mm in? Forskning pågår och marknaden kommer att gå snabbt framåt men att nå hela 25 % till år 2027 känns idag orealistiskt högt.

Bilaga 1, Åtgärder, målområde 2.5 "Genomföra systematisk återanvändning och försäljning av överblivet byggmaterial" ställer sig Kfast tveksamma till då målområde 2.3 och 2.4 tar upp samma tema och bör vara fullt tillräckliga inom målområdet. (2.3 Utse pilotprojekt för att utveckla arbetet med cirkulär hantering av byggmaterial. 2.4 Etablera återbruk i någon form för bygg- och rivningsmaterial till allmän försäljning)

Bilaga 1, åtgärder, målområde 2.6 "Minska spill och avfall genom byggprocessens alla steg; från design till färdig byggnad". Åtgärden är inget nytt tillskott till verksamheten, då det är en förutsättning redan idag att väga in miljö - och ekonomiska aspekter i projekten. Åtgärden är dessutom svår att mäta och följa upp och relativt otydlig i sin formulering. Kan ersättas med en mer distinkt åtgärd som att t.ex. minska byggplast. Drygt 150 000 ton plastavfall uppkommer inom byggsektorn varje år. Mindre än 1 procent av detta sorteras ut i rena plastfraktioner och materialåtervinns. Åtgärden kan vara att minska klimatpåverkan från byggsektorns plastanvändning genom att öka användandet av återvunnen och biobaserad plast, öka andelen plast som materialåtervinns och minska andelen plast som förbränns. Med förutsättning att målår 2027 används, då mycket forskning och framsteg pågår inom området.

Bilaga 1, åtgärder, målområde 3.5 "Samverkanskoncept med fastighetsägare för information om källsortering och minska hushållens avfall som går till förbränning (samt förbättra hushållens avfallssortering)" Huvudansvarig för åtgärden bör endast Eskilstuna energi och miljö vara med Kfast som delansvariga. Kfast åtgärd förväntas bidra till genomförandet utifrån sin egen verksamhet och medan samverkan med privata fastighetsägare i första hand bör ligga på EEM.

Punkten direktjusterades.

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER**Styrelsesammanträde 7/2022****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2022-09-22

Blad

6(7)**§ 12 Ramavtal**

Dnr 2022:234

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna att upphandling av ramavtalet "Bygg-, El-, VVS-, Golvarbeten och elrevision" genomföres samt att tilldela leverantörer med lägst pris i förhållande till kvalitet

Ärende

Enligt beslutad Attest och Beslutsordning från styrelse till VD ska beslut överstigande 10 Mkr beslutas av Eskilstuna Kommunfastigheter AB:s styrelse. Ramavtalets uppskattade värde är ca 390 Mkr under en fyra års period.

Ramavtalet gäller:

Mindre bygg-, el-, rör- och golvarbeten samt el-revision som beställs löpande, oplanerat och planerat underhåll, mindre om-, till- och nybyggnader.

§ 13 Sammanträdesdatum 2023

Dnr 2022:235

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna Eskilstuna Kommunfastigheter AB:s mötesplan 2023

RAPPORTER**§ 14 Styrkort augusti**

Dnr 2022:22

Fredrik Elf presenterade augusti månads styrkort.

Styrkortet innehåller 2 avvikelser, antal nya bostäder med startbesked samt 150 jobb.

§ 15 VD informerar

Dnr 2022:27

Fredrik Elf informerade

Ny organisation

- Vår nya organisation är igång sedan den 5 september.
- Omorganisationen bidrar bl a till en tydligare ledningskedja och chefsroller.

ESKILSTUNA KOMMUNFASTIGHETER**Styrelsesammanträde 7/2022****SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2022-09-22

Blad

7(7)**Detaljplaner**

Eskilstuna kommun kraftsamlar under hösten med fokus på detaljplaner för näringsliv. De planer som kommer prioriteras före all övrig verksamhet under hösten är:

- Fördjupad översiktsplan Gunnarskäl
- Planprogram för Harbytorp 1:3 m.fl.
- Detaljplan för Kjula-Blacksta 1:5
- Detaljplan för Hällby 19:1, Torlunda industriområde
- Grönsta 1:7 m.fl. - etapp 2

Montagevisning

- Styrelsen inbjudes till montagevisning av trähus i Skogstorp den 12 oktober, där skall byggas 86 nya bostäder med klimatfokus.

Gillet

- Kfast för diskussioner med Maison Forte gällande trygghetsbostäder samt en gemensamhetslokal i Torshälla.

Munktellmuséet

- Kfast diskussioner med Volvo CE gällande en eventuell försäljning av fastigheten fortgår.

Dialogmöte

- Den 10 oktober deltar VD, HR chef, ordföranden samt 1:e vice ordförande på Jämställdhetsberedningen.

Kunddag

- Den 4 september bjöd Kfast in till en kunddag i Parken Zoo. 6 500 av våra hyresgäster och EEMs kunder deltog under dagen.

Vita älgen

- Kfast har återigen fått digitaliseringspris inom Sveriges Allmännyttan ett hedersnämmande för vår medarbetare Patric Stolpe.

§ 16 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelista.

ÖVRIGT**§ 17 Nästa styrelsesammanträde**

Nästa ordinarie styrelsesammanträde den 13 oktober.
