



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2023-08-21

Styrelsesammanträde 7/2023

Plats och tid:	Åsikten, Munktellstorget 2, kl. 13:15 – kl. 17:00
Beslutande:	Mats Bengtsson Leif Thorstenson Tobias Gustafsson Eva Ehrstrand Kristofer Lennstrand Annelie Klavins Nyström Maria Forsberg
Ej närvarande:	Torgny Zetterling
Fackliga styrelseledamöter:	Tomas Rudenäs
Övriga deltagare:	Fredrik Elf, VD Robert Brånn, Bygg- och fastighetsutvecklingschef § 5 - 9 Marie Gynt, Ekonomichef § 7 Mirja Cervin, Affärsområdeschef Bostad § 8 Magnus Widing, Miljö- och kvalitetschef § 9
Utses att justera:	Maria Forsberg
Paragraf:	1–12
Underskrifter	Protokoll är e-signerat, se sista sidan



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2023-08-22

§ 1 Val av justerare

Maria Forsberg utsågs av styrelsen att justera protokollet.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Styrelsen godkände den föreslagna dagordningen.
Ingen styrelseledamot anmälde jäv.

§ 3 Föregående protokoll

Protokoll från sammanträde 6/2023 lades till handlingarna med notering att Kommentarer från Kfast i § 5 Remiss Plan för Sveriges bästa kommun för små och medelstora företag 2023–2027 inte är korrekt i protokollet. Dock är rätt version, enligt nedan, inskickat till Eskilstuna Kommunföretag AB för vidare hantering:

Kommentarer från Kfast

Kfast ställer sig positiv till Plan för Sveriges bästa kommun för små och medelstora företag 2023–2027. Planen ger viktiga inspel till Kfast affärsplan 2024–2027 som beslutas hösten 2023 och ger bekräftelse på att de strategier som bolaget arbetar för går i linje med kommunens och näringslivets behov.

Att bli Sveriges bästa kommun för små och medelstora företag är ett inspirerande och ett högt ställt mål. Inom de sex fokusområdena visar föreslagna indikatorerna att nulägesresultatet gällande differensen mellan Sveriges bästa kommuner och Eskilstunas resultat är relativt högt. Kfast förslag är att Kommunkoncernen genomför en benchmark, samverkar och lär av de kommuner som i dagsläget är jämförbara med Eskilstuna och ligger högt i rankningar som indikatorerna hänvisar till samt utgår från förslag från Svenskt Näringslivs rapport "Kommunal reformagenda för ett bättre företagsklimat 2022–2026".



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2023-08-22

Informationsärenden och verksamhetsrapporter

§ 4 VD information

Dnr 2023:25:1369

Fredrik Elf presenterade:

Resultatutfall per 30 juni

- Kommunala lokaler redovisar ett sämre resultat än budget, i övrigt något bättre.

Styrkort juli

- Juli månads styrkort innehåller 3 avvikelser, antal nya bostäder med startbesked, antal påbörjade rotrenoveringar samt sjukfrånvaro.

Gillet, Torshälla

- Tillträdesdatum för 81 trygghetsbostäder är juni 2025.

Eskilshem, Norr

- Diskussioner med anledning av höjt materialpris pågår med entreprenören.

Beslutsärende

§ 5 Motion Utred problematiken med hög värme i offentliga lokaler

Dnr 2023:415:1370

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna Kfast yttrande på motion att utreda problematiken med hög värme i offentliga lokaler

samt att skicka beslutet till Eskilstuna Kommunföretag AB för vidare hantering

Ärendebeskrivning

Motion inkommen från Vänsterpartiet att utreda problematiken med hög värme i offentliga lokaler.

Yttrande från Kfast

Det är en aktuell fråga som motionen tar upp. Det är samtidigt en komplex fråga som det krävs olika lösningar på, både kortsiktigt och även långsiktigt. Varför Kfast rekommenderar kommunen att upprätta en handlingsplan där Kfast kan vara behjälpliga.



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2023-08-22

Kfast bygger enligt miljöbyggnad silver som grund, vilket tar upp värmebelastning som en punkt. Även om Kfast arbetar för att skapa svalare inomhusklimat är det av stor vikt att våra hyresgäster är medvetna om grundläggande förutsättningar för att hålla en byggnad kall under dagtid. Exempelvis håller sig byggnaden svalare inne än ute om man inte vädrar under dagens varmare timmar. I den mån hyresgästen har mellanglaspersienner eller markiser som denne själv kan reglera är rekommendationen att använda dessa för att hålla solinstrålningen ute. Kfast arbetar med fastigheternas överordnade styrsystem så att bland annat ventilationssystemen kan anpassas för forcering nattetid, så kallad nattkyla. Nya och moderniserade system ska förses med relevant antal referensgivare

För att minska solinstrålningens belastning på befintliga byggnader kan huvudsakligen tre huvudkategorier av lösningar vidtas. Passiva, som handlar om att få bort värmestrålningen redan på byggnadens utsida. Aktiva, vilket betyder att värmen kommer in i byggnaden och kan ventileras bort eller kylas ned. Slutligen korrigerande, d.v.s. att applicera moderna lösningar i byggnaden i samband med ombyggnation eller riktad åtgärd.

Tekniska lösningar i nybyggnation

- **Energieffektiva kylsystem**
Installation av centraliserade kylsystem som använder energieffektiva teknologier som värmepumpar och frikylning. Detta kan ske i hela byggnaden eller zonindelad
- **Smarta byggnader och automation**
Användning av smarta termostater och sensorer samt insamlande av data från byggnaden för att justera temperatur.
- **Förnybar energi**
Installation av solceller för att användas till kylsystem
- **Vattenhantering**
Använda vatten som kylning och samla in regnvatten för kylning och andra ändamål
- **Utbildning och beteendeförändring**
Utbildning av personal i energieffektiva beteenden och hyresgäster i energieffektivitet

Befintliga byggnader

Att anpassa befintliga byggnader är en utmaning, men även här finns lösningar som kan implementeras utan att kräva stora ombyggnationer. Förbättra isolering och värmeinträngning
Uppgradera äldre kylsystem
Uppgradera ventilationssystemet



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2023-08-22

Utmaningar

Det finns utmaningar i att utföra åtgärder för att minska värmebelastningen i lokaler. Det handlar om ekonomi då åtgärder initialt innebär en högre investeringskostnad. Detta medför en högre hyra för våra hyresgäster. En annan utmaning är miljömålen. Många åtgärder kräver en högre energianvändning vilket motsätter sig våra miljömål.

§ 6 Filhuggaren 13, 22 samt 23 garage

Dnr 2023:416:1371

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att renovera Filhuggaren 13, 22 samt 23 garaget, Nyfors till en total kostnad av 38,6 Mkr inkl. moms.

Ärendebeskrivning

Parkeringsgaraget är i stort behov av renovering.
Byggstart september 2023, klart sommaren 2024.
Ingår i investeringsplanen för 2023 som beslutades i samband med budget.

Informationsärenden och verksamhetsrapporter

§ 7 Långtidsplan

Dnr 2023:417:1373

Marie Gynt informerade om pågående arbete med långtidsplan, som är en del i Kfast affärsplan.

På styrelsesammanträde den 21 september önskar styrelsen en redovisning av olika handlingsalternativ för att möta det ekonomiska läget.

§ 8 Strategi Tryggt och socialt hållbart Eskilstuna

Dnr 2023:417:1374

Mirja Cervin presenterade Kfasts arbete med social hållbarhet, som är en del i Kfast affärsplan.

Efter presentation och diskussion enades styrelsen om att de inte önskar införa inkomstkrav vid internflytt i de områden där vi har inkomstkrav idag. Däremot ser styrelsen gärna en utveckling av Kfasts interna arbete med kameraövervakning.

På kommande styrelsesammanträde önskar styrelsen en återrapportering av hur aktivitetspengarna är fördelade i våra bostadsområden



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2023-08-22

§ 9 Strategi Klimatsmart

Dnr 2023:417:1375

Magnus Widing och Robert Bränn presenterade Kfast arbete med att uppnå Eskilstuna kommunkoncerns mål att vara klimatpositiv år 2045. Kfast arbete redovisas i Affärsplanen som fastställs i oktober.

§ 10 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelista.

§ 11 Övrigt

Nästa ordinarie styrelsesammanträde den 21 september kl. 13:15.

§ 12 Utvärdering av styrelsesammanträdet

Bra utrymme för att diskutera frågor och ett bra engagemang.
