



Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2023-10-17

Styrelsesammanträde 10/2023

Plats och tid:	Åsikten, Munktellstorget 2 kl. 13:15 – kl. 16:30
Beslutande:	Mats Bengtsson, ordförande Leif Thorstenson Tobias Gustafsson Eva Ehrstrand Kristofer Lennstrand Torgny Zetterling Annelie Klavins Nyström
Ej närvarande:	Maria Forsberg
Fackliga styrelseledamöter:	Tomas Rudenäs
Övriga deltagare:	Fredrik Elf, VD Sandra Råsberg, Chef HR, Kommunikation och Marknad § 7 Sofia Hallgren Remnert, Upphandlingschef §§ 8-10
Utses att justera:	Eva Ehrstrand
Paragraf:	1–13
Underskrifter	Protokollet är e-signerat, se sista sidan



Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2023-10-17

§ 1 Val av justerare

Eva Ehrstrand utsågs av styrelsen att justera protokollet.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Dagordningen kompletterades med punkten julbord under övrigt.
Styrelsen godkände den föreslagna dagordning.

Ingen styrelseledamot anmälde jäv.

§ 3 Föregående protokoll

Protokoll från sammanträde 8/2023 och 9/2023 lades till handlingarna.

Informationsärenden och verksamhetsrapporter

§ 4 VD information

Dnr 2023:25:1756

Fredrik Elf lämnade en nulägesrapport utifrån utsänt VD-brev.

Styrkort

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

Under rubriken "Vakanta lägenheter i nyproducerade bostäder" har tillagts Skogstorp, Total vakansgrad i procent samt Vakanskostnader för bostäder Mkr.

Styrelsen godkände korrigeringar på styrkortet angående vakansgrad per nyproduktionsprojekt där vakansgraden är låg och stabil.



Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2023-10-17

Beslutsärende

§ 5 Remiss Satsa på medborgarvårdar i Eskilstunas utsatta områden

Dnr 2023:527:1757

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna Kfasts yttrande gällande remiss
Satsa på medborgarvårdar i Eskilstunas utsatta områden

samt att översända svaret till Eskilstuna Kommunföretag AB

Ärendebeskrivning

Miljöpartiet föreslår via en motion att satsa på medborgarvårdar i Eskilstunas utsatta områden och att införa konceptet i de områden där trygghetsskapande åtgärder är som störst. Konceptet har testats i flera stadsdelar i Stockholm. Enligt motionen skulle medborgarvårdarna ha anknytning till det aktuella bostadsområdet och anställas av Kfast som har en naturlig närvaro på platserna. Syftet är att skapa vuxennärvaro, skapa relationer med så väl unga som vuxna samt agera som en länk mellan lokalsamhället och övriga funktioner inom kommunen, polisen och civilsamhället.

Kfasts yttrande

Generellt ser Kfast mycket positivt på att tillskapa fler tjänster inom trygghetsområdet. Det finns ett stort behov av vuxennärvaro i Eskilstunas utsatta områden och Kfast kan tydligt se att långsiktig vuxennärvaro gör skillnad när det gäller att förhindra och motverka brott.

Kfast anlitar idag en trygghetsjour som arbetar på de tider som ordinarie Kfast medarbetare inte finns på plats (kvällar och helger) i Kfasts bostadsområden. Personerna är anställda på ett bevakningsbolag men arbetar i Kfast kläder och trygghetsjourens uppdrag är att skapa långsiktiga relationer med de boende och bidra till ordning och ökad trygghet via vuxennärvaro. Trygghetsjourens uppdrag är även att anordna trygghetsvandringar och att hantera inkomna störningar i Kfasts lägenheter samt att vara ett stöd i det proaktiva trygghetsarbetet. Arbetet med trygghetsjouren startade sommaren 2022.

Konceptet för medborgarvårdar har likheter med Kfasts trygghetsvårdar men det finns även skillnader. Skillnaderna är att medborgarvårdar arbetar främst på dagtid och medborgarvårdarna är personer med en koppling till bostadsområdena och inte anställda av en extern part som har arbetsmiljöansvaret. En annan skillnad är att Kfasts trygghetsvårdar arbetar med störningar i lägenheter på kvällar och helger och det ingår inte i konceptet medborgarvårdar medan det i medborgarvårdarnas uppdrag ingår att vägleda i samhällsfrågor.



Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2023-10-17

Kfast vill behålla det befintliga konceptet för trygghetsvårdar då konceptet är väl fungerande och inarbetat. Kfast ser stora fördelar med att trygga vuxna finns på plats på de tider som ordinarie personal inte finns på plats och att personerna är anställda hos en extern part som har arbetsmiljöansvaret.

Att anställa personer som har anknytning till det aktuella bostadsområdet att utföra de beskrivna arbetsuppgifterna kan innebära en risk för den anställda. Det kan bli svårt för personen att vara ledig när personen vistas i bostadsområdet samt att det är svårt att tillgodose en god arbetsmiljö för honom/henne. När det gäller vägledning i samhällsfrågor finns den tjänsten redan idag på kommunens mötesplatser i bl. a Årby och Fröslunda.

Kfast önskar att utveckla trygghetsjouren genom flera trygghetsvårdar och att det finansieras av den utdelning som bolaget gör årligen till ägaren för bosociala åtgärder.

§ 6 Remiss Plan mot alkohol, narkotika, dopningsmedel, tobak och nikotin samt spel om pengar 2024–2027

Dnr 2023:528:1759

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna Kfasts yttrande gällande remiss

Plan mot alkohol, narkotika, dopningsmedel, tobak och nikotin samt spel om pengar 2024–2027

samt att översända svaret till Eskilstuna Kommunföretag AB

Ärendebeskrivning

Plan mot alkohol, narkotika, dopningsmedel och tobak (ANDT) för Eskilstuna kommunkoncern 2019–2022 (förlängd till 2023) är i behov av revidering.

Den 24 mars 2022 överlämnade regeringen skrivelsen "En samlad strategi för alkohol-, narkotika-, dopnings- och tobakspolitiken samt spel om pengar 2022–2025" till Riksdagen, som utgör den nya nationella ANDTS strategin.

Mot denna bakgrund har Plan mot alkohol, narkotika, dopningsmedel, tobak och nikotin samt spel om pengar (ANDTS) 2024–2027 arbetats fram av kommunledningskontoret. Preventionssamordnare ANDTS har sammanfattat en lokal lägesbild med hjälp av nationella, regionala och lokala data. Utöver detta har preventionssamordnare ANDTS och representanter på olika nivåer från förvaltningar skapat en nulägesbild av behov, hinder, utvecklingsmöjligheter och förslag på insatser. Planen har presenterats för trygghetsberedningen.



KFAST

Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2023-10-17

Syftet med Plan mot ANDTS är att uttrycka kommunens vilje- och färdriktning för att skapa gemensam styrka, samverkan och systematik i arbetet med frågor som rör ANDTS. Syftet med planen är därmed att ge en tydlig grund för prioritering av kommunkoncernens verksamheters utvecklingsarbete med ANDTS.

I förslag till plan mot ANDTS 2024–2027 beskrivs lokala utföranden och utvecklingsarbeten samt vem som bär ansvar för genomförandet.

Kfasts yttrande

Kfast är positiv till planen och ansvarsfördelning kopplat till olika målområden. Kfast delar uppfattningen att arbete mot ANDTS behöver starta i unga åldrar.

Kfast utvecklar resurser och organisationen för att fokusera ännu mera på ett tryggt och socialt hållbart Eskilstuna. Arbete mot ANDTS, och framför allt arbete mot narkotika, är en viktig del i det arbetet. Kfast arbete mot narkotika sker på många olika sätt, både fysiskt genom t ex att se till att utemiljöer är öppna, tillgängliga för alla och ljusa, men även inomhus genom t ex ordning och reda i allmänna utrymmen och aktiv verksamhet mot störningar. Kfast har t ex installerat störningsgivare i trapphus där hyresgäster upplevt oro pga. "häng" i trapphuset. Kfast har ett nära samarbete med Polisen.

§ 7 Affärsplan

Dnr 2023:417:1760

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna Affärsplan 2024–2027 med redaktionella ändringar

samt att översända Affärsplan 2024–2027 till Eskilstuna Kommunföretag AB

Ärende

Eskilstuna Kommunfastigheter AB:s strategiska och långsiktiga mål beskrivs i affärsplanen och gäller år 2024–2027.



Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2023-10-17

§ 8 Ansvarsfördelning mellan styrelse och VD

Dnr 2023:23:1761

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna Ansvarsfördelning mellan styrelse och VD, bilaga 1
daterad 2023-10-17

§ 9 Ramavtal Markarbeten inom gatu- och tomtmark

Dnr 2023:529:1762

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna genomförande av upphandling för ramavtalet "Markarbeten
inom gatu- och tomtmark"

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 96 Mkr under en fyra års period.

Ramavtalet gäller

Ramavtal avser mark- och anläggningsarbeten med bland annat
gårdssrenoveringar, markjusteringar, lekplatsupprustningar och i
förekommande fall grundläggning för mindre byggnader inom beställarens
fastighetsbestånd.

§ 10 Ramavtal Utemiljöskötsel

Dnr 2023:530:1763

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna genomförande av upphandling ramavtal "Utemiljötjänster"

Ärendebeskrivning

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 22 Mkr under en fyra års period.

Ramavtalet gäller

Upphandlingen omfattar skötsel av utemiljön i Kfast områden bland annat,
Torshälla, Hällberga, Årla, Kjula, Hållsta, Skogstorp, Gillberga, Kvicksund.
Kfast medarbetare fortsätter att ansvara för kundnära arbete i dessa
områden.



Eskilstuna Kommunfastigheter AB
2023-10-17

Upphandlingen rör utemiljöskötsel i både bostadsfastigheter och kommunala verksamhetslokaler.

Uppdragets omfattning är tillsyn med skräpplockning, tömning papperskorgar, skötsel av alla markytor (vegetation och hårdgjorda ytor), snöröjning, halkbekämpning och sandupptagning.

§ 11 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelista.

Tillföres uppdragslistan:

- Rekrytering och kompetensförsörjning som återspeglar samhället
- Leverantör av IT-tjänster

§ 12 Övrigt

Julbord

Styrelsen enades om att avstå julbord.

Nästa ordinarie styrelsesammanträde

Den 14 november kl. 13:15.

§ 13 Utvärdering av styrelsesammanträdet

Styrelsen utvärderade dagens möte.
