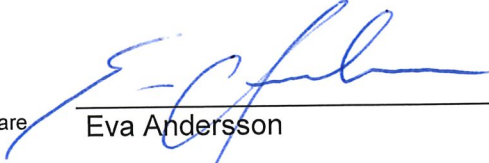
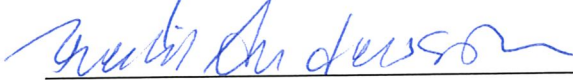



Plats och tid	Åsikten, Munktellstorget 2
Beslutande	Bertil Andersson Leif Thorstenson Tobias Gustafsson Bert Eriksson Torgny Zetterling Carin Kuutmann Seppo Vuolteenaho
Ej närvarande	Miriam Holm
Fackliga styrelseledamöter	Gerd Sahlberg Thomas Rudenäs
Övriga deltagare	Fredrik Elf, VD Marie Gynt, Ekonomichef Henrik Sjölund, Bygg- och fastighetsutvecklingschef Marcus Lundh, Affärsområdeschef Lokaler Mirja Cervin, Affärsområdeschef Bostad Tomas Lindblom, Säkerhetschef Johan Herre, Söderberg & Partners Peter Larsson, Bleket Konsult Jan Alfredsson, Bleket Konsult
Utses att justera	Carin Kuutmann
Underskrifter	
Sekreterare	 Eva Andersson
Ordförande	 Bertil Andersson
Justerande	 Carin Kuutmann

Eva Carlsson, brottsförebyggande samordnare, Eskilstuna kommun samt Thomas Bergqvist, kommunpolis Eskilstuna, Polismyndigheten lämnade en lägesbild och orsaksanalys inför en ny samverkansöverenskommelse. Ida Eriksson, bokkonsulent, Kommunfastighet lämnade en nulägesrapport gällande våra bosociala utmaningar med bl. a otillåten andrahanduthyrning, trångboddhet och skadedjur.

§ 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 11/2019 lades till handlingarna.

BESLUTSÄRENDEN

§ 4 Fastighetsförvärv Eskilshem 4:8

Dnr 2020.001

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att ge VD i uppdrag att genomföra förvärv av fastighet Eskilshem 4:8 enligt föredragen information för 20 880 000kr.

Ärende:

Eskilstuna Kommunfastigheter AB har ett ägardirektiv att bygga 300 bostäder. Eskilshem 4:8 ger möjlighet att bygga 7525 m² BTA. Området ligger i ett attraktivt läge i stadsdelen Norr och bedöms attraktiv.

Utredning med för- och nackdelar av blandade upplåtelseformer presenteras på sammanträde den 24 februari.

RAPPORTER

§ 5 VD informerar

Fredrik Elf lämnade en nulägesrapport:

- Statligt bidrag till Odlaren etapp 1 är godkänt och hyresförhandling är klar.
- Inväntar besked gällande statligt bidrag för nyproduktion i Hällby.
- Räddningstjänsten har gjort en tillsyn av ett garage på Brogatan med en anmärkning gällande fukt och bjälklag, vilket lett till ett vite på 100 000 kr. Garaget är nu tömt och arbete med att åtgärda problemen pågår.



- Kfast har påkallat den årliga hyresförhandlingen och målet är att vara klara den 29 februari med ny hyra fr. o m 1 april 2020.
- Sobona, kommunala företagets arbetsgivarorganisation, har sagt upp alla kollektivavtal, detta medför en ny tidplan för lönerrevision 2020. Ny lön fr. o m den 1 april och betalas ut retroaktivt.
- I resonemang kring ny städupphandling diskuterades anledningen till att Kfast anlitar 20 % extern lokalvård. Konstaterades att det är ett VD beslut sedan många år tillbaka.
- Pågående fastighetsförsäljning följer framtagna tidplan, indikativa bud lämnas senast den 29 januari.
- Den 1 januari 2020 började näringslivsförtur tillämpas enligt fastställd uthyrningspolicy. 1 ansökan har inkommit och är under behandling.
- Den 1 januari 2020 började inkomstkrav tillämpas enligt fastställd uthyrningspolicy. Det finns inga vakanta lägenheter i Fröslunda, Lagersberg och Brunnsbacken som omfattas av nya regeln.
- På styrelsesammanträde den 24 februari presenteras agenda inför inplanerade strategidagar 25-26 maj.
- Övergripande årshjul 2020 samt årshjul gällande bygg och moderna arbetssätt finns tillgängliga för styrelsen i styrelsehandlingarna tillhörande dagens sammanträde.

§ 6 Försäkringsmäklare

Johan Herre från Söderberg och Partner lämnade en övergripande försäkringsöversikt gällande fastighets- och företagsförsäkring samt VD- och styrelseansvarsförsäkring.

§ 7 Bostadsutvecklingsprocess

Henrik Sjölund presenterade process kring byggande och säljande av bostadsrätter. _____

§ 8 Samarbete med kommunen om trygghetsboende

Ärendet ajourneras till styrelsesammanträde den 24 februari.

§ 9 NKI

Mirja Cervin och Marcus Lundh presenterade resultat från genomförd NKI (Nöjdhetsindex) undersökning som genomförts med hjälp av AktivBo.

Det finns några områden där vi gjort fina förbättringar och inom kommunala lokaler når vi våra övergripande mål på service- och produktindex. På bostad når vi tyvärr inte målen. Alla enheter kommer att analysera resultatet och skriva handlingsplaner för 2020 som ska vara klar senast 31 januari.



§ 10 Genomlysning

Peter Larsson och Jan Alfredsson från Bleket Konsult presenterade sitt uppdrag "Genomlysning av Kfast". Genomlysningen ska visa hur väl Kfast följer sina processer och vilka förbättringar som kan identifieras för att bli ännu effektivare och bättre. Den 7 februari presenteras resultatet av genomlysningen för ledningsgruppen.

§ 11 Entreprenad/bemanning/sysselsättning/egen regi/entreprenörer

Kommunföretag har i ägardirektiv för 2020 fått som särskilt utredningsuppdrag; "Återkommande benchmark av kommunkoncernens bolag samt analysera vilka delar av verksamheten som kan utföras av lokala, privata aktörer". Klart till sommaren 2020.

Under inplanerade strategidagar den 25 -26 maj kommer Kfast styrelse att delta i arbetet med analysen.

§ 12 Fröslunda centrum

Ärendet ajourneras till styrelsesammanträde den 24 februari.

§ 13 Styrkort december

Fredrik Elf presenterade december månads styrkort.

§ 14 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelista.

ÖVRIGT**§ 15 Nästa styrelsesammanträde**

Nästa ordinarie styrelsesammanträde den 24 februari

