
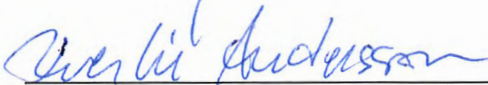
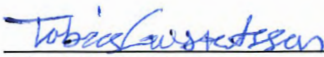


Plats och tid	Auditoriet, Munktellstorget 2 kl. 1315 – 1645
Beslutande	Bertil Andersson Leif Thorstenson Tobias Gustafsson Bert Eriksson Miriam Holm Torgny Zetterling Carin Kuutmann via Skype Seppo Vuolteenaho
Ej närvarande	
Fackliga styrelseledamöter	Thomas Rudenäs
Övriga deltagare	Fredrik Elf, VD Magnus Widing, Miljö- och kvalitetschef Marie Gynt, Ekonomichef Henrik Sjölund, Bygg- och fastighetsutvecklingschef Sandra Råsberg, Chef Hr, Kommunikation och Marknad
Utses att justera	Tobias Gustafsson
Underskrifter	
Sekreterare	 Eva Andersson
Ordförande	 Bertil Andersson
Justerande	 Tobias Gustafsson

§ 1 Val av justerare

Tobias Gustafsson utsågs av styrelsen att justera protokollet.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Styrelsen godkände den föreslagna dagordningen med tillägg beslutsärende § 9 Uthyrningspolicy

§ 3 Föregående protokoll

Protokoll från sammanträde 7/2020 lades till handlingarna.

BESLUTSÄRENDEN**§ 4 Remiss Eskilstunas program för digital transformation**

Dnr 2020.026

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna förslaget till remissvar avseende rubricerat ärende

samt att skicka beslutet till Eskilstuna kommunföretag för vidare hantering

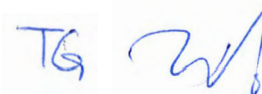
Ärendebeskrivning

Dokumentet är ett förslag till program som ska definiera en färdriktning genom att innehålla vad som ska uppnås inom området. Det tar inte ställning till utförande, prioriteringar och metoder, utan ska kompletteras med mer konkreta planer. Programmet är långsiktigt och ej tidsbegränsat utan gäller tills vidare. Dokumentet innehåller breda målformuleringar som ska agera vägvisande och omfattar samtliga nämnder och styrelser.

Sammanlagt har ca 20 workshops genomförts inom organisationen med syfte att ta fram underlaget till programmet och dess olika delar. Totalt har ca 150 personer medverkat. Dessutom var programmet ett tema på kommunkoncernens strategidagar som också gav inspel till innehållet. Därutöver bygger programmet på regeringens digitaliseringsstrategi, SKR (Sveriges kommuner och regioner) strategi för grundläggande förutsättningar. Därutöver har benchmark med andra kommuners digitaliseringsstrategier gjorts.

Sammanfattning av programmet

En del av programmet tar upp frågan om Grundläggande förutsättningar som handlar om det som är fundamentalt viktigt för att lyckas med den digitala transformationen. Denna del är indelad i fyra punkter:



1. Ledning, styrning och organisation som bl.a. handlar om att kommunkoncernen har en gemensam målbild, prioritering och samordning i den digitala utvecklingen.
2. Arkitektur och säkerhet där ett mål är att "Ett gemensamt ramverk för de digitala funktionernas arkitektur finns och används av alla förvaltningar och bolag".
3. Informationsförsörjning och digital infrastruktur där man säger att grunddatakällor underlättar informationsutbyte eftersom varje organisation då kan använda aktuell information från en gemensamt förvaltd källa.
4. Sammanhållen digital service. Samverkande processer skapar en högre grad av koordination mellan aktörer i ett ärende vilket minskar den administrativa bördan för de som nyttjar tjänsten. Därutöver behöver interna och externa processer hänga ihop. Ett mål säger att "Det finns ett gemensamt basutbud av digitala plattformar och tjänster som samutnyttjas av hela kommunkoncernen".

Programmet tar upp fyra prioriterade områden varav två är i centrum, **smart och individanpassad välfärd** och en **digital hållbar stad och landsbygd** de övriga två områdena är "Effektiva stödprocesser" samt "självklar självservice".

När det gäller smart och individanpassad välfärd beskriver man i programmet att Digitaliseringen medför helt nya möjligheter till mer skraddarsydd och personcenterade tjänster inom alla välfärdsområden, vilket bidrar till att leverera tjänster med genomgående hög kvalitet, anpassade utifrån individens behov, med högre precision och effektivitet.

Under rubriken "Digital hållbar stad och landsbygd" lägger Eskilstuna grunden till vad som idag kan kallas för en smart stad (Smart city). Med hjälp av gemensam IT-arkitektur och digital infrastruktur, som binder samman Eskilstuna med andra städer och regioner, ökas och tillvaratas dataflödet i stad och landsbygd.

Kommunfastigheters yttrande

Som sägs i inledningen är dokumentet ett förslag till program som ska definiera en färdriktning genom att innehålla vad som ska uppnås inom området. Det tar inte ställning till utförande, prioriteringar och metoder, utan ska kompletteras med mer konkreta planer. Kfast ser mycket positivt på vad som beskrivs i denna färdriktning, den kan dock tolkas som att stora förändringar bl.a. organisationsmässigt bör genomföras om man ska följa de grundläggande förutsättningarna som är "fundamentalt viktiga" för att lyckas med den digitala transformationen, enligt programmet.

Digital transformation är inte bara en teknisk och en processfråga utan i första hand en organisatorisk förändringsresa för våra medarbetare, dock är det två grundläggande pusselbitar som skapar förutsättningar för en lyckad transformation. I dagsläget har koncernen två IT avdelningar med två separata organisationer som styr utvecklingen, en för förvaltningarna och en för bolagen. I dagsläget med endast mindre samarbeten, med olika förutsättningar och grundkrav på informationssäkerhet, inköpsinriktning på hårdvaror, systemförvaltningsmodell etc. Programmet innebär att koncernen måste göra en stor förflyttning och denna förflyttning är svår att syna med endast programmet som en grundfakta. Med denna bakgrund bör en genomlysning göras innan beslut tas, gällande vilka förändringar programmet innebär för kommunkoncernens organisation.

TG M

§ 5 Affärsidé
Dnr 2020.027

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att fastställa affärsidé daterad 2020-08-11 med redaktionella justeringar

§ 6 Affärsplan
Dnr 2020.028

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna Affärsplan 2021–2025 med eventuella redaktionella ändringar

samt att översända Affärsplan 2021-2025 till Eskilstuna Kommunföretag

Ärende

Eskilstuna Kommunfastigheter AB:s strategiska och långsiktiga mål beskrivs i affärsplanen och gäller år 2021 – 2025. Tillhörande indikatorer/mätetal beslutas av styrelsen december 2020. Varje år beskrivs och beslutas de ettåriga åtaganden under perioden och redovisas i dokument "Ettårigt perspektiv" på styrelsesammanträde i december.

§ 7 Rotreivering Tallbiten 2 och 3
Dnr 2020.029

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna rotreivering på Tallbiten 2 och 3, Ådalsvägen 2 och 4 Brunnsbacken till en total kostnad av 45,6 varav 31,9 Mkr i investering och 13,7 Mkr planerat underhåll

Bakgrund:

Fastigheterna är byggda 1960 och behöver ROT-renoveras.

På styrelsesammanträde den 21 september önskar styrelsen en redovisning av antalet hyresgäster som väljer att inte flytta tillbaka till rotreiverade lägenheter.

§ 8 Balkonger
Dnr 2020.030

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att godkänna tilläggsinvestering för nybyggnad av balkonger på Snickaren 18 till en total investering om maximalt 4 Mkr

Bakgrund:

Fastigheten saknar balkonger. Balkonger ökar attraktiviteten och minskar vakansrisken.

TG 24

§ 9 Uthyrningspolicy

Dnr 2020.031

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade

att fastställa tillägg i uthyrningspolicyn daterad 2020-08 -11

Ärende

Ett bolag som heter Hyreslätt erbjuder kunden registrering i ett antal stora fastighetsbolag inkl. Eskilstuna Kommunfastigheter AB. Tjänsten kostar 149 kr/år och de använder en robot som säkerställer att man inte tappar sin köplats. Med anledning av detta önskar Eskilstuna Kommunfastigheter AB göra ett tillägg som ej tillåter tredjepartstjänster för registrering på "Mina sidor" eller vår bokö. Den bostadssökande måste personligen logga in för att behålla sina poäng.

RAPPORTER**§ 10 VD information**

Fredrik Elf informerade:

Corona

- Fortsatt låg sjukfrånvaro över sommaren.
- Munktelldbadet har fortsatt lågt besöksantal jämfört med budget.
- Kfast har godkänt hyresrabatter till 35 privata lokalhyresgäster. Kfast kommer senast 31 augusti att ansöka om statligt bidrag.
- I samtal med Länsstyrelsen har framkommit att vissa verksamheter inom kommunen har rätt att få hyresrabatt liknande privata lokalhyresgäster. Kfast har tagit fram en lista med gällande lokalhyreskontrakt utifrån SNI koder (Svensk näringsgrensindelning, koderna beskriver vad det är för verksamhet som bedrivs i ett företag) där kommunen är hyresgäst och Kfast har möjlighet att få hyresstöd av staten. Hyresrabatten är villkorad att Kfast får statligt bidrag. Beslut om bidrag väntas komma under hösten.

Munktelldbadet hösten 2020

- Badets öppettider justeras under tiden 31 augusti – 31 december.
- Simskolans samt Aquasports aktiviteter kommer att genomföras enligt plan under hösten.
- River relax öppnar i oktober.
- På Eskilstuna Kommunföretag AB:s styrelsesammanträde den 20 augusti beslutas om "Drift- och ägandeform för Munktelldbadet" utifrån resultatet av genomfört utredningsuppdrag.

Tuna BRF

Eskilstuna Kommunfastigheter AB:s styrelsebeslut från sammanträde den 8 juni gällande Tuna BRF justerades av Eskilstuna Kommunföretag AB:s styrelse innan handlingen skickades vidare till Kommunfullmäktige.

Nedanstående punkt har strukits:

- Personer som äger sitt boende månar om området i stort

TG RA

Affärsområdeschef Lokaler

Marcus Lundh, affärsområdeschef Lokaler har valt att avsluta sin anställning per den 23 september 2020, men stannar till årsskiftet i ett konsultuppdrag.

Rekrytering startar omgående och ny affärsområdeschef beräknas vara i tjänst i slutet av 2020.

Regler och riktlinjer självskattning

Uppfyllande av följande riktlinjer/policys redovisas till Eskilstuna Kommunföretag AB

- Miljöpolicy KSKF/2015:302
- Riktlinjer för intern styrning och kontroll KSKF/2017:287
- Policy för medarbetarskap, chef- och ledarskap KSKF/2018:409
- Riktlinjer för arbetsmiljöpolicy KSKF/2011:294
- Strategisk inriktning 2020 – 2023 KSKF/2019:141

§ 11 Uppförandekod

Sandra Råsberg presenterade Uppförandekod fastställd av Eskilstuna Kommunföretag AB.

§ 12 Styrkort juni

Magnus Widing presenterade juni månads styrkort.

Styrkortet innehåller två avvikelser – antal besökare bad samt sjukfrånvaro.

§ 13 Bostäder Hökaren 14

Henrik Sjölund presenterade nybyggnation av 35 lägenheter i Hökaren 14, Mariebergsvägen i Snopptorp inför kommande beslut på styrelsesammanträde den 21 september.

§ 14 Fastighetsförvärv Hökaren 14

Henrik Sjölund presenterade förvärv av fastighet Hökaren 14, Mariebergsvägen i Snopptorp inför kommande beslut på styrelsesammanträde den 21 september.

§ 15 Fastighetsförvärv Golfaren 1 och 2

Henrik Sjölund presenterade förvärv av fastigheterna Golfaren 1 och 2 inför kommande beslut på styrelsesammanträde den 21 september.

Styrelsen är tveksam till placering av parkeringarna utifrån ett barnperspektiv.

TG 

§ 16 Nöttnäpparen 22

Henrik Sjölund presenterade samarbetsavtal gällande Nöttnäpparen 22.

—

§ 17 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelista.

—

ÖVRIGT

§ 18 Nästa styrelsesammanträde

Nästa ordinarie styrelsesammanträde 21 september.

—