




Plats och tid	Munktellstorget 2, Auditoriet 13.00-17.00
Beslutande	Lars Andersson, ordförande, Skype Johan Holmqvist, 1:e vice ordförande, Skype Lars Bohlin, 2:e vice ordförande Sarita Hotti, Skype Lars-Göran Hammarberg Ann-Sofie Wågström Nina Tuncer Thomas Ohlsson, § 1-14 Bertil Andersson, Skype Tommy Hamberg, Skype Anitha Wretling, Skype Bo Hellmark Tobias Gustafsson Seppo Vuolteenaho
Ej närvarande ledamöter	Mats Bengtsson
Adjungerad	Mohamed Abdukani
Arbetstagarrepresentanter	Mats Rehnholm, SACO
Övriga deltagare	Tommy Malm, Eskilstuna Kommunföretag AB, Skype Anu Hellman, Eskilstuna Kommunföretag AB Anders Andersson, Eskilstuna Kommunföretag AB Kjell Andersson, Eskilstuna Energi och Miljö AB Eva Ehrstrand, Eskilstuna Energi och Miljö AB Niklas Carlén, Eskilstuna Energi och Miljö AB, § 1-12 Patrik Norgren, konsult, Eskilstuna Energi och Miljö AB, § 1-12 Fredrik Elf, Eskilstuna Kommunfastigheter AB Martin Roos, Destination Eskilstuna AB, Skype, § 1-del av 15 David Hofmann, Eskilstuna Logistik och Etablering AB, Skype Mikael Brodén, Eskilstuna Kommunföretag AB Robert Kärneus, Eskilstuna Kommunföretag AB, § 13-20 Marie Gynt, Eskilstuna Kommunfastigheter AB, § 1-6 Lukas Lundström, Eskilstuna Kommunfastigheter AB, § 17-18 Henrik Sjölund, Eskilstuna Kommunfastigheter AB, § 17-18 Niklas Edmark, Eskilstuna kommun, § 16 Sofia Sjöström, Svenskt Näringsliv, § 16 Lena Lundberg, Eskilstuna kommun, § 13
Utses att justera	Lars Bohlin
Underskrifter Sekreterare	 Anu Hellman § 1-20
Ordförande	 Lars Andersson
Justerande	 Lars Bohlin

§ 1 Val av justerare

Lars Bohlin utsågs av styrelsen att justera jämte ordförande.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Styrelsen godkände den föreslagna dagordningen.

§ 3 Föregående protokoll 2020-03-19

Protokoll 3/2020 godkändes och lades till handlingarna.

RAPPORTER**§ 4 Nuläge Corona och åtgärdspaket**

VD gav en övergripande nulägesbild över vad som gjorts och görs i kommunen med anledning av Corona.

Därefter redovisade VD:arna i dotterbolagen hur Corona påverkar respektive verksamhet, konsekvenser och vilka åtgärder som har vidtagits.

§ 5 Eskilstuna Kommunföretag AB

VD Tommy Malm informerade:

Resultatrapport per 2020-03, prognos

Utfall 2020-03 uppgick till 82,2 Mkr jämfört med budget 88,1 Mkr.



EEM resultat är 17 Mkr sämre än budget varav 14 Mkr är hänförligt till tappade värme- och elintäkter pga den varma vintern. Aktuell årsprognos cirka 150 Mkr. Budget för helår 202,9 Mkr är oförändrad.

Uttalande resultatnivå 2020

Förväntad utdelning till ägaren 2021 är 140,5 Mkr exkl reavinst vid avyttring av fastigheter. Redogörelse på åtgärder för att uppnå utdelningskravet.

Justering tidplan uppdrag

Justerad tidplan för koncerngemensamma uppdrag redovisades. Delrapport benchmark av bolagen dvs vilka delar av verksamheten som kan utföras av lokala/privata aktörer skjuts fram till oktober och slutrapport klar till årsskiftet. I övrigt gäller tidplanen.



Redovisning sponsring kvinnor/män

Återkoppling på fördelning av sponsring mellan män och kvinnor redovisades, män 3 963 tkr och kvinnor 2 901 tkr.

VD informerade att Linden Hockey har ansökt om sponsring. Styrelsen informerades om att de kommer få utökad sponsring på mellan 150 000-240 000 kr. Hanteras av sponsringsgruppen inom deras mandat.

Uttalande skattekonto

Skatter och avgifter är betalda.

Styrkort

Inga kommentarer på mars månads styrkort.

—

§ 6 Eskilstuna Kommunfastigheter AB

VD Fredrik Elf lämnade nulägesrapport:

Skiftinge förskola öppnar 27/4 med 12 avdelningar.

Två markanvisningsavtal är undertecknade med kommunen. Det gäller Årby Norra och Kjulaås 1:50 samt del av Kjulaås 7:1.

17 st lägenheter för +65 boende i Snickaren 18 på Brogatan i Torshälla. Planerad inflyttning juni 2021.

Fastighetsförsäljning Västra Munktellstaden redovisades. Samarbetsavtal tecknat med Riksbyggen och RG förvaltning.

Fröslunda, Talangen 1 och 2 byggs om då Engelska skolan flyttar dit från Nyfors.

Kommande förfrågningar avseende byggnation kommenterades.

Återkoppling för Tuna BRF redovisades. VD ombeds att dokumentera avstämning med byggherrar samt Fastighetsägarna och delge det till parterna. Bildande av bostadsrättsföreningar i Kommunfastigheters regi är av principiell beskaffenhet och ska därför underställas kommunfullmäktige för godkännande.

Styrelsen framförde frågor om radonmätning. VD svarade att ca 300 radonmätningar görs årligen i Kfast fastighetsbestånd. Dialog sker med Miljökontoret som är nöjda med hanteringen.

Styrkort

Inga kommentarer på mars månads styrkort.

—

B

§ 7 Eskilstuna Energi och Miljö AB

VD Kjell Andersson lämnade nulägesrapport:

Lönerevisionen är flyttad till hösten 2020.

1 april flyttade Eskilstunas del av Fibras marknad- och försäljningsorganisation till EEM på Kungsgatan 86.

EEM har sänkt lokalhyrorna på ReTuna med 50 % under en begränsad tid.

Phils hyr ytterligare 1900 kvm lokaler vid ReTuna.

Patrik Norgren är inhyrd ekonomichef på EEM.

Rekrytering av ny Återvinningschef pågår.

Styrelsen efterlyser specifikation över tilläggstjänster vid elleverans till Eskilstuna kommun.

Projektledaren för biogasen har hittat brister i kalkylunderlaget för biogasprojektet. Offerten för biogasleverans till kollektivtrafiken i Strängnäs gäller till 2020-06-30. VD signalerar en fördyrning av projektet med ca 25 Mkr. Vad innebär fördyrningen för projektet och vilka åtgärder ska vidtas? Utredning pågår. Redovisning kan behöva lämnas till kommunfullmäktige.

Prognosavvikelsen på drygt 50 Mkr innehåller tre delar; effekt av den varma vinter 25,3 Mkr, haveriet i Vinkeln 3,8 Mkr (försäkringsfrågan utreds) och Coronaeffekter 27,3 Mkr. Den ekonomiska prognosen för 2020 är 150 Mkr. Moderbolaget bedömer att resultatet behöver justeras till 165 Mkr för att klara utdelningskravet inom årets resultat. Viktigt att sträva efter att uppnå det budgeterade resultatet.

Styrkort

Inga kommentarer till mars månads styrkort.

—

§ 8 Eskilstuna Jernmanufaktur AB

—

§ 9 Destination Eskilstuna AB

VD Martin Roos lämnade nulägesrapport:

Besöksnäringen är i fritt fall pga Covid-19. Hotellbeläggningen i Eskilstuna tappade -58 % mellan 1/3-19/4 jämfört med samma period föregående år.

Beslut taget att dela ut 350 tkr till Eskilstuna Stadsfestival och 1 000 tkr till Kunskapsfesten från Evenemangsfonden (under förutsättning av de får genomföras).

Det råder stor osäkerhet om kommande evenemang och möten kan genomföras pga Covid-19.

—

§ 10 Eskilstuna Logistik och Etablering AB

VD David Hofmann lämnade nulägesrapport:

Presenterade och gick igenom pågående försäljningsprojekt.

Bolaget har medverkat på D-Congress som är Norden största e-handelsmessa. Det råder stor osäkerhet kring genomförandet av kommande mässor pga Coronaviruset.

Årets första kvartal visar mycket bra volymutfall på Kombiterminalen. Dock råder stor osäkerhet framledes pga Coronaviruset. Tät kontakt hålls med tågoperatörer och berörda samarbetspartners.

Det är ca 19 % fler flygrörelser 2020 jämfört med 2019 på Eskilstuna Flygplats.

Möte med motpart om flygplatsens utveckling planeras i slutet på april.

Fastigheten Källsta ligger kvar till försäljning. Tre intressenter den senaste månaden.

Ombyggnation Lyktan 3 är slutbesiktigad och godkänd.

Styrkort

Inga kommentarer på mars månads styrkort.

BESLUTSÄRENDEN

§ 11 Remiss Revidering av plan för vatten och avlopp avseende utbyggnadsplan för Eskilstuna kommun Dnr 2020:014

Styrelsen beslutade

att godkänna kommunföretags yttrande, samt

att överlämna yttrandet till Eskilstuna kommun

Styrelsen beslutade att direktjustera paragrafen.

Ärendebeskrivning

Kommunledningskontoret har skickat revidering av plan för dricksvatten och avlopp för Eskilstuna kommun avseende utbyggnadsplan till Kommunföretag för yttrande.

Planen för dricksvatten och avlopp för 2017-2026, med en revidering efter fem år, antogs av kommunfullmäktige den 5 juni 2017. Planen hanterar kommunens ansvar enligt vattentjänstlagen om skyldighet att ordna med vatten- och avloppsförsörjning samt beskriver vilka va-lösningar som planeras för olika områden med befintlig bebyggelse i kommunen.

Revidering av planen omfattar:

- ändrad hantering av områden med byggnader på ofri grund, upplåtna med arrende.
- planering för bebyggelseområden i direkt anslutning till befintliga verksamhetsområden.
- reviderad utbyggnadsplan i plan för dricksvatten och avlopp för Eskilstuna kommun.

Eskilstuna kommunföretag är positiva till Plan för dricksvatten och avlopp för Eskilstuna. Styrelsen instämmer till det medskick som styrelsen för Eskilstuna Energi och Miljö AB har gjort i sitt remissvar.

Nedan redovisas yttrande från Eskilstuna Energi och Miljö AB.

Yttrande från Eskilstuna Energi och Miljö AB

Styrelsen för Eskilstuna Energi och Miljö AB beslutade **att** godkänna förslaget till remissvar avseende rubricerat ärende **samt att** översända svaret till Eskilstuna Kommunföretag AB

Sammanfattning

Kommunstyrelse har remitterat reviderad VA-plan Eskilstuna kommun till Eskilstuna Kommunföretag AB enligt beslut från den 2020-01-28, KSKF/2019:352. Yttrandet ska ha kommit in till kommunstyrelsen via LEX och på papper senast den 29 april 2020. Gällande *Vatten och Avloppsplan inom Eskilstuna kommun* antogs av kommunfullmäktige den 5 juni 2017 (§ 188) ersätts med den reviderade planen. Planen för dricksvatten och avlopp beskriver vilka va-lösningar som planeras för olika områden med befintlig bebyggelse i kommunen.

Förslaget omfattar följande ändringar:

- Ändrad hantering av områden med byggnader på ofri grund, upplåtna med arrende.
- Planering för bebyggelseområden i direkt anslutning till befintliga verksamhetsområden.
- Reviderad utbyggnadsplan i plan för dricksvatten och avlopp för Eskilstuna kommun. Främst för att möta upp för politiska beslut att prioritera VA-utbyggnad i Ängsholmen Östra.

Totalt blir EEM ansvarig för VA-utbyggnad till totalt cirka 800 befintliga bostäder. Tjänstemän från EEM VA har deltagit i VA-planens arbetsgrupp och ställer sig positivt till den reviderade VA-planen.

Ärendebeskrivning**Inledning och bakgrund**

Planen för dricksvatten och avlopp för Eskilstuna kommun hanterar kommunens ansvar enligt 6§ vattentjänstlagen om skyldighet att ordna vatten- och avloppsförsörjning om det behövs med hänsyn till människors hälsa eller miljön för befintlig bebyggelse i ett större sammanhang. Nu gällande plan antogs av kommunfullmäktige den 5 juni 2017, § 188.

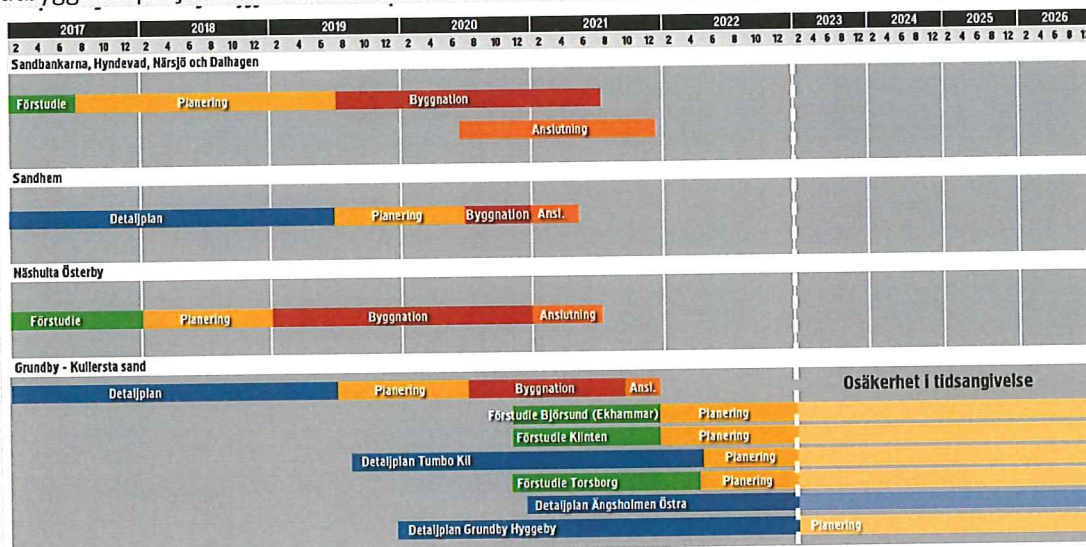
Syfte och mål

Syftet med den reviderade planen är inte att förändra inriktning för arbetet med VA-utbyggnaden i stort. Främst är det att ändra prioriteringsordning.

Principerna i tolkningen av befintlig bebyggelse i ett större sammanhang kvarstår som tidigare, en tolkning som indirekt har prövats juridiskt genom en dom i Mark- och Miljödomstolen¹. En analys av bebyggelsen har uppdaterats under 2019 för att se hur nybyggnation av bostäder mellan åren 2016-2019 påverkat bebyggelsestrukturen. Resultatet blev att det inte är några nya områden att planera VA-utbyggnad för jämfört med läget 2017. I reviderad plan möjliggörs för arrendatorer i samråd med fastighetsägare att presentera förslag på väg- och ledningsstråk samt tomtindelning genom att presentera väg- och ledningsstråk samt tomtindelning. Fastighetsägaren har ansvar för att skapa förutsättningar för va-utbyggnaden inom sin fastighet. Det är två områden med totalt 15 bostäder som omfattas av denna process (Åkerby 1:91 och Augustendal).

Nuvarande utbyggnadsplan

I *Figur 1* visas utbyggnadsplan beslutad 2017. Det kan konstateras att pågående utbyggnadsprojekt har försenats. Därtill har detaljplanen för Grundby Kullersta upphävts.

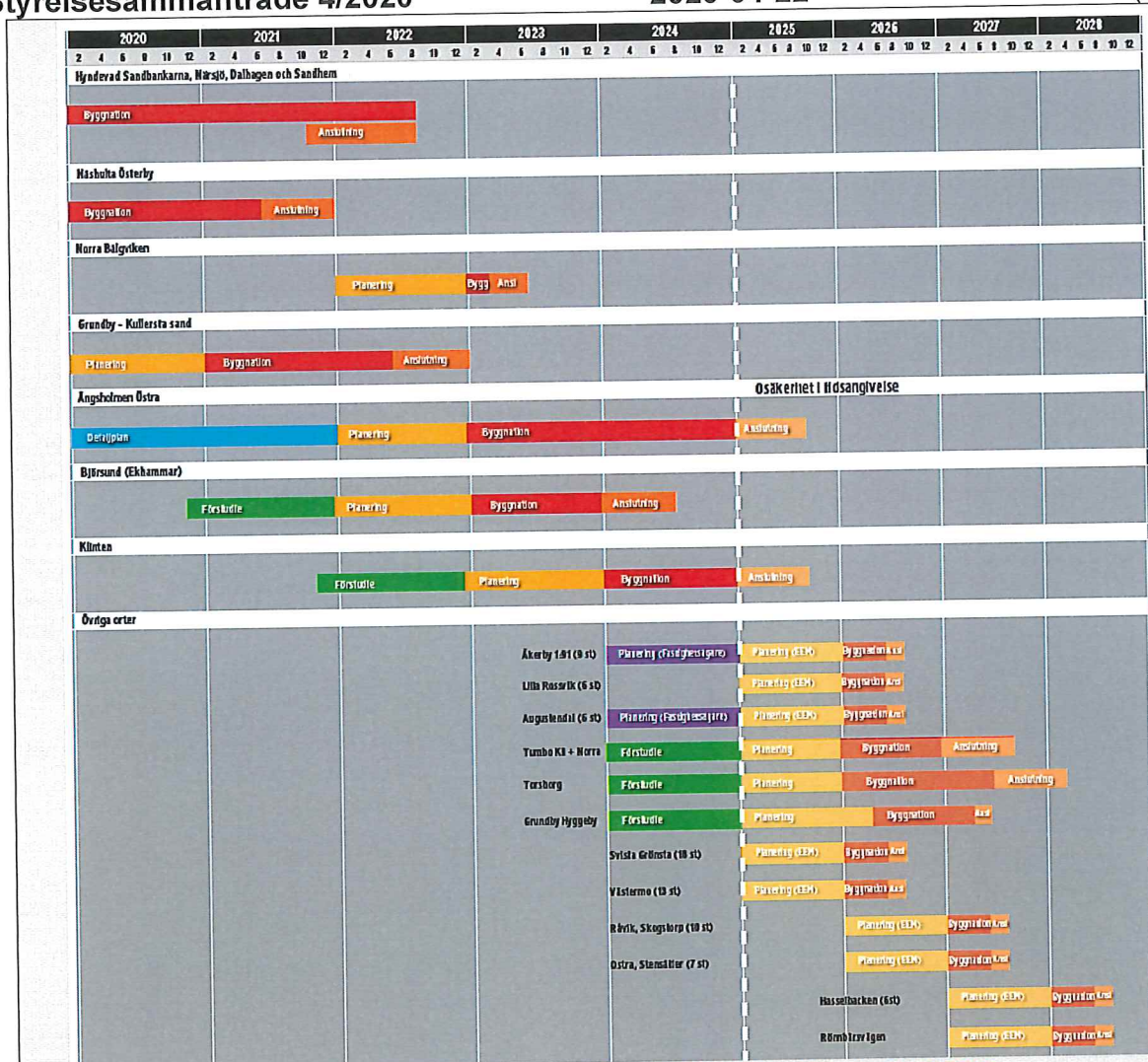


Figur 1 Grov tidsplanering av utbyggnadsprojekt enligt tidigare beslutad VA-plan 2017-2026

Reviderad utbyggnadsplan 2019-2028

I *Figur 2* visas förslag till reviderad VA-utbyggnadsplan. De stora förändringarna är att tidplanen för pågående projekt har reviderats utifrån gällande förutsättningar. Området Ängsholmen Östra prioriteras upp samt att åtta (8) områden som ligger i direkt närhet av befintligt verksamhetsområde tidsätts och prioriteras mot varandra.

¹ Avser området Hammarby som inte uppfyller kriterier för sammanhållen bebyggelse.



Figur 2 Grov tidsplanering av utbyggnadsprojekt enligt förslag till reviderad VA-plan 2020-2028

Prioriteringen är gjord på samma prioriteringsgrunder som fanns i tidigare VA-plan.

Ekonomiska konsekvenser

Den totala omfattningen av VA-utbyggnaden är samma som i tidigare plan. Åtta (8) mindre områden omfattades i tidigare plan men var ej tidsatta och ej prioriterade. Ekonomisk redovisning av investeringskostnader i respektive område samt dess påverkan på anläggnings- och bruksavgifter visas nedan.

Investeringskostnader och anläggningsavgifter

I tabellen nedan visas en uppskattning av investeringskostnader för VA-utbyggnader i de områden där det finns en kalkyl framme samt förväntade anläggningsavgifter grundat på vid tillfället gällande taxa.

Tabell 1 investeringskostnader och intäkter för VA-utbyggnader i de områden där det finns ett investeringsbeslut alternativt en grov kalkyl

Område	Antal fastigheter	Uppskattad investeringskostnad mkr	Uppskattad anläggningsavgift mkr
Hyndevad	350	107,4 MKr	38,0 MKr
Grundby Sand	105	28,4 MKr	14,4 MKr
Näshulta Österby	145	32,9 MKr*	18,8 MKr
Norra Bälgviken	11	3,5 MKr**	1,2 MKr

Ängsholmen	105	21 MKr **	14,7 MKr
Östra			
Sundby +	49	17 MKr**	8,4 MKr
Ekhammar			
Klinten	39	8 MKr**	4,3 MKr
Totalt	816 pers	218 MKr	95,9 MKr

*Kostnad för uppgradering av Bälgviken ARV och VV tillkommer, vilket är en förutsättning för att koppla på Näshulta Österby, kalkylen för VA-utbyggnaden är uppdaterad efter upphandling.

**Grov kalkyl (stor osäkerhet).

VA-planens bidrag till VA:s långtidsbudget 2020-2025 kommer att analyseras i samband med beslut om budget 2021 där även taxeutvecklingen kommer att redovisas för EEM styrelse.

Slutsats

EEM ställer sig positivt till uppsatta mål och principer som är beskrivna i reviderad VA-plan. Anpassning till förskjutning av tidplan för pågående utbyggnadsprojekt (Hyndevad, Näshulta Österby och Grundby Kullersta sand) har tagits hänsyn till, vilket är positivt. Detaljplanen för Sandhem pågår och behöver vara klar innan VA-utbyggnaden kan påbörjas, vilket bör tydliggöras i dokumentet.

Förtydligande för fastighetsägare och arrendatorer i direkt närhet av befintligt verksamhetsområde i kombination med ändrad hantering av områden med byggnader upplåtna med arrende öppnar upp till en positiv dialog. Tidigare har de drabbats av ett "moment 22" läge där de inte tilläts enskilt VA men hade inte möjligheten att påverka VA-utbyggnaden. Vilket de, i och med denna förändring, har möjlighet att påverka själva. Det politiska beslutet om att prioritera detaljplanen för Östra Ängsholmen får ingen direkt påverkan på pågående projekt men det påverkar tidplanen i fem (5) utbyggnadsområden som tidigare låg före Östra Ängsholmen (Sundby/Ekhammar, Klinten, Tumbo Kil, Torsborg och Grundby Hyggeby). Det är många fastighetsägare som påverkas av tidplan för VA-utbyggnad. Även miljökontorets arbete påverkas i de fall där enskilt VA beviljas i väntan på kommunalt VA. Denna revidering riskerar möjligen att minska tilltron till den kommunala VA-planeringen och kan skapa missnöje bland vissa fastighetsägare inom ovannämnda områden. Bedömningen är att EEM ska kunna utföra sina åtaganden enligt denna plan med nuvarande personella resurser.

§ 12 Remiss av motion Installera individuella vattenmätare i Kommunfastigheters lägenheter

Dnr 2020:015

Styrelsen beslutade

att godkänna kommunföretags yttrande, samt

att överlämna yttrandet till Eskilstuna kommun.

Tobias Gustafsson yrkade att föreslå Kommunfullmäktige att bifalla motionen. Efter omröstning beslutar styrelsen i enlighet med liggande förslag.

Ärendebeskrivning

Tobias Gustafsson (SD) och Seppo Vuolteenaho (SD) har den 20 november 2019 lämnat in en motion - Installera individuella vattenmätare i Eskilstuna Kommunfastigheter AB:s lägenheter. Motionärerna yrkar på att kommunfullmäktige via ägardirektiven ger Eskilstuna Kommunfastigheter AB i uppdrag att införa individuella varmvattenmätare där det anses ekonomiskt försvarbart.

Med det remissvar/förslag till åtgärd som Eskilstuna Kommunfastigheter AB inlämnat nedan anser styrelsen därmed motionen besvarad.

Nedan redovisas yttrande från Eskilstuna Kommunfastigheter AB.

Yttrande från Eskilstuna Kommunfastigheter AB

Styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter AB beslutade att godkänna nedanstående yttrande samt att översända svaret till Eskilstuna Kommunföretag AB

Ärendebeskrivning

Tobias Gustafsson (SD) samt Seppo Vuolteenaho (SD) har den 20 november 2019 lämnat in en motion – Installera individuella vattenmätare i Eskilstuna Kommunfastigheter AB:s lägenheter.

Motionärerna yrkar på följande:

- Att kommunfullmäktige via ägardirektiven ger Eskilstuna Kommunfastigheter AB i uppdrag att införa individuella varmvattenmätare där det anses ekonomiskt försvarbart.

Bakgrund

Ändringar infördes i förordningen (2014:348) om IMD (Individuell Mätning och Debitering) av värme och varmvatten och trädde i kraft 1 dec 2019. Kravet på installation träder dock i kraft först den 1 juli 2021.

Förordningen berör regelverket för IMD av värme i vissa flerbostadshus och IMD av varmvatten vid större ombyggnader.

Gällande IMD av varmvatten gäller det för ombyggnation av befintliga hus som innefattar ny installation av tappvarmvatten eller väsentliga ändringar av sådana installationer. Dock behöver det anses kostnadseffektivt.

Det som påverkar kostnaden för IMD tappvarmvatten är bland annat:

- Antal mätpunkter per lägenhet, som ofta bestäms av antalet stammar. Ofta 2–3 i befintligt bestånd: kök, badrum och eventuell extra toalett.
- Placering/tillgänglighet.
- Administration borde pga. storskalighet sjunka i kr/lgh när vi installerar mera.

Rutiner behövs kring när vi kan åberopa att det inte är kostnadseffektivt, SABO arbetar med stödmaterial.

På sikt blir det en hel del drifts- och underhållskostnader pga. fel och mätare som ska bytas ut.

Enligt Boverkets utredning 2018:18 är det generellt inte lönsamt att installera IMD för tappvarmvatten i befintligt bestånd.

Eskilstuna Kommunfastigheter AB:s förslag till åtgärd:

Kfast kommer att följa förordningen om att Installera IMD för tappvarmvatten i all nyproduktion och vid stamreovering där vi anser det kostnadseffektivt. Succesivt kommer vi då få mätning i de flesta lägenheterna.

INFORMATION/DISKUSSIONSPUNKTER

§ 13 Information från kommunen, trygghetsarbete

Lena Lundberg lämnade nulägesrapport och allmän bild över kommunens trygghetsarbete.

§ 14 Eskilstuna Flygplats, aktuellt läge

Hanterades under punkt 10.

§ 15 Uppförandekod, Eskilstuna bolagskoncern

Robert Kärneus redovisades förslag till bolagskoncernens uppförandekod. Den bygger på kommunens fastställda styrdokument och är avstämd med kommunens HR-direktör. Styrelsens återkoppling på dokumentet önskas senast den 9 maj. Återkommer på nästa styrelsemöte för beslut.

§ 16 Tema Näringslivsutveckling

Sofia Sjöström, regionchef på Svenskt Näringsliv i Sörmland, redovisade undersökningen om företagsklimatet i Eskilstuna. Därefter dialog mellan Näringslivsdirektör Niklas Edmark och Fredrik Elf samt Kjell Andersson om hur EEM och Kfast kan bidra för att underlätta och hjälpa företagarna.

§ 17 Revisionsrapporter KPMG

Revisionsrapporterna utsända till styrelsen. Vid behov ska respektive bolag återkomma med återrapportering senast till augustisammanträdet.

§ 18 Redovisning solcellsekonomi Kommunfastigheter

Utgick. Återkommer på nästa möte.

§ 19 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelistan. Ett ärende tillkom och ett avrapporterades.

Ärendelistan godkändes.



§ 20 Övrigt

Utvärdering av mötet.

Flera deltog på mötet digitalt. Konstaterades att ljudkvalitén behöver förbättras och att det behövs fler kortare pauser.

Nästa ordinarie styrelsesammanträde 28 maj kl 13.00 - 17.00

