

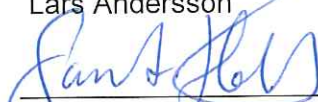


Styrelsesammanträde 12/2021

Plats och tid	Retuna, Folkestaleden 7 kl. 09:00- 11:45	
Beslutande	Lars Andersson, ordförande Johan Holmqvist, 1:e vice ordförande Lars Bohlin, 2:e vice ordförande Sarita Hotti Lars-Göran Hammarberg Ann-Sofie Wågström Nina Tuncer Mattias Stjernström Bertil Andersson, deltog via Teams Tommy Hamberg Anton Varnäs, deltog vid Teams Bo Hellmark Tobias Gustafsson	
Ej närvarande ledamöter	Mats Bengtsson Seppo Vuolteenaho	
Adjungerad	Ulf Isaksson	
Arbetsgagarrepresentanter	Mats Rehnholm SACO, deltog via Teams Leif Åkerlund, Kommunal	
Övriga deltagare	Tommy Malm, Eskilstuna Kommunföretag AB Anu Hellman, Eskilstuna Kommunföretag AB Mikael Brodén, Eskilstuna Kommunföretag AB, deltog via Teams Anders Andersson, Eskilstuna Kommunföretag AB Susanna Henriksson, Eskilstuna Kommunföretag AB Kjell Andersson, Eskilstuna Energi och Miljö AB Fredrik Elf, Eskilstuna Kommunfastigheter AB Marie Gynt, Eskilstuna Kommunfastigheter AB, § 1-7 Robert Bränn, Eskilstuna Kommunfastigheter AB, § 1-8 Admir Ibrisevic, Eskilstuna Energi och Miljö AB, § 6-8 Anna Lundell-Ekvall, Eskilstuna Energi och Miljö AB, § 6-8 Sara Devida, Eskilstuna Energi och Miljö AB, § 6-8	
Utses att justera	Sarita Hotti	
Underskrifter Sekreterare	 Anu Hellman	§ 1-12
Ordförande	 Lars Andersson	
Justerande	 Sarita Hotti	

§ 1 Val av justerare

Sarita Hotti utsågs av styrelsen att justera protokollet jämte ordföranden.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Ärende 9 "Befolkningsprognos" utgick.

Dagordningen kompletterades under § 12 Övrigt med tre frågor:

- Energibesparingsåtgärder Kfast
- Renhållningstaxa 2022
- Inventering av vätgaskunskap inom koncernen

Styrelsen godkände föreslagen dagordning.

§ 3 Föregående protokoll

Protokoll 11/2021 godkändes och lades till handlingarna.

RAPPORTER**§ 4 Fördjupning nuläge koncernen**

VD kommenterade några väsentliga händelser i bolagen. Mer information finns i utsänt VD-brev.

Koncernens resultatutfall per 2021-09 uppgår till 207,4 Mkr jämfört med budget på 174,8 Mkr.

Under våren kommer en genomgång med samlad information presenteras om Eskilstuna Evolution Center.

Under våren planeras studiebesök för styrelsen på Eskilstunas Logistikområden.

Styrkort

VD kommenterade kort styrkortet.

BESLUTSÄRENDEN**§ 5 Affärsplan 2022-2026 Eskilstuna Kommunfastigheter AB**
Dnr 2021:054**Styrelsen beslutade**

att godkänna affärsplanen för 2022-2026 samt ettårigt perspektiv för 2022.

Fredrik Elf presenterade affärsplanen och Marie Gynt redogjorde för ekonomidelen i affärsplanen.

BAKGRUND

Eskilstuna Kommunföretag har tidigare beslutat om en gemensam struktur för innehållet i dotterbolagens affärsplaner. Moderbolaget ska övergripande godkänna innehållet i dotterbolagens affärsplaner enligt beslut 2017-09-26.

Affärsplanen är ett grundläggande dokument för att beskriva exempelvis uppdrag, strategier, medel och ekonomi för att nå av styrelse och ägare uppsatta mål.

Affärsplanen ska ligga till grund för bolagens budgetprocess.

Eskilstuna Kommunfastigheters styrelse har beslutat enligt följande missiv:

”att godkänna Affärsplan 2022-2026 samt det ettåriga perspektivet 2022

samt att översända Affärsplan 2022-2026 samt det ettåriga perspektivet 2022 till Eskilstuna Kommunföretag AB

Ärende

Eskilstuna Kommunfastigheter AB:s strategiska och långsiktiga mål beskrivs i affärsplanen och gäller år 2022-2026. Det ettåriga perspektivet 2022 har fokus på 2022 med tillhörande åtaganden 2022 och är en bilaga till affärsplanen.”

KOMMUNFÖRETAGS KOMMENTARER

Generellt bedöms innehållet i affärsplanen tillfyllest och väl genomarbetat. Områden som Kommunfastigheter rekommenderas att utveckla är strategibeskrivningar samt tydliggöra vissa planer, såsom nyproduktion- och underhållsplan. Konkretisering och målsättning av vissa åtaganden behöver även ske. I synnerhet är det av vikt avseende områden som ingår i Kommunföretags koncernprioriteringar, e.g. Trygghet och prioriterade stadsdelar och Mälardalens universitet.

Den ekonomiska utgångspunkten för affärsplanen är tidigare framtagen affärsplan samt ekonomisk strategi för åren 2020-2023 för bolagskoncernen. Bolaget följer, efter justeringar för fastighetsförsäljningar hösten 2020 och beslut om nedskrivning av badhusfastigheten, väl tidigare plan med höjda resultatnivåer samt stärkt marginal. Soliditetsnivåer ligger inom kraven ställde i kompletterande ägardirektiv.

Ordförande tackade för en bra genomgång av affärsplanen.

§ 6 Lamellhus Skogstorp, uppdaterad investering
Dnr 2021:055

Styrelsen beslutade

att godkänna styrelsen för Eskilstuna Kommunfastigheter ABs beslut om nybyggnation av 86 lägenheter till en investeringskostnad om 184 493 850 kronor. Investeringskostnaden kan sänkas om bidrag erhålles och blir då 146 137 000 kr.

Robert Bränn och Marie Gynt föredrog ärendet.

Tobias Gustafsson och Lars Bohlin yrkade att man ska utreda förutsättningarna att höja p-normen till 1,0.

Ordföranden ställde alternativen mot varandra. Styrelsen beslutade efter röstning enligt ursprungligt förslag.

Tobias Gustafsson och Lars Bohlin reserverade sig mot beslutet. Reservation bifogas protokollet.

Bakgrund Kfast

Investeringsbeslut fattades 2020-10-12 för 137 bostäder men bl a pga ökade råvarupriser har projektet blivit dyrare och Kfast önskar etappindela projektet. Kfast önskar påbörja etapp 1 med 86 lägenheter under 2022 för att sedan ansöka om nytt investeringsbeslut för att påbörja etapp 2 av Lamellhusen. Detta beslut ersätter beslut fattat 2020-10-12 gällande samma ärende. Eskilstuna Kommunfastigheter AB har ett ägardirektiv att bygga 300 bostäder/år."

Kommunföretags kommentar

Ärendet godkändes första gången av Eskilstuna Kommunföretag ABs styrelse på sammanträdet den 20 oktober 2020. Lamellhusen avropas via SABOs ramavtal. Efter godkännandet av investeringen på sammanträdet i oktober 2020 uppstod en väntetid till projektstart då efterfrågan av dessa hus var stor. Därefter har materialpriserna ökat markant, vilket entreprenören nu har rätt att till del överföra till beställaren.

Om inget bidrag erhålles uppgår investeringskostnaden till 38420 kr/m² att jämföra med kostnaden vid beslutet i oktober 2020 som då var 31483 kr/m². Om bidrag på ca 38,4 Mkr erhålles blir kostnaden istället 30433 kr/m² att jämföra med tidigare 26880 kr/m².

Investeringen har behandlats och godkänts i Forum för investeringar.

§ 7 VA Hyndevad, uppdaterad investering

Dnr 2021:056

Styrelsen beslutade

att godkänna styrelsen för Eskilstuna Energi och Miljö ABs beslut om investering i VA utbyggnad i områdena Dalhagen, Närsjö, Hyndevadstrand, Sandbankarna samt Sandhem med ett totalt belopp på 172 miljoner kronor.

att direktjustera ärendet.

BAKGRUND

I december 2017 beslutade styrelsen för Eskilstuna Energi och Miljö och Eskilstuna Kommunföretag om investering av VA-utbyggnad i Hyndevad.

Projektet syftar till att verkställa den av Kommunfullmäktige beslutade VA-planen där aktuellt område är prioriterat. Fördröjningar orsakade av bland annat detaljplaner och hantering av myndighetskrav relaterade till vattenskyddsområde har medfört att projektets tidplan har försenast och vid upphandling har det blivit tydligt att projektet har fördyrats väsentligt.

Eskilstuna Energi och Miljös styrelse har beslutat enligt följande missiv:

”Styrelsen för Eskilstuna Energi och Miljö AB föreslås besluta

att rekommendera Eskilstuna Kommunföretag AB

att godkänna investeringen på totalt 172.2 Mkr för VA-utbyggnad i områdena Dalhagen, Närsjö, Hyndevadstrand, Sandbankarna samt Sandhem.

att detta beslut ersätter beslutet på totalt 107,4 Mkr från den 5 december 2017

att ärendet direktjusteras.”

KOMMUNFÖRETAGS KOMMENTARER

Tidigare beslut baserades på schabloner och erfarenheter från tidigare projekt. I takt med fördjupade undersökningar har kunskapen om komplexiteten relaterad till projektet blivit tydlig och samtidigt så har priser på såväl byggtjänster som material och råvaror ökat vilket har medfört väsentliga fördyringar relativt tidigare kalkyl. Mot bakgrund av detta så rekommenderas Eskilstuna Energi och Miljö att se över processen för hur och när beslut tas i styrelser.

Investeringen förväntas medföra en konsekvens för taxekollektivet motsvarande en taxehöjning på 1,5%, allt annat lika. I tidigare beslut uppskattades taxekonsekvensen till 1,0%.

Ärendet har behandlats och godkänts i Forum för investeringar.

—

§ 8 Yttrande över Kommunrevisionens granskning av beredskap för säkerställd dricksvattenproduktion samt granskning av underhåll av VA-infrastrukturen

Dnr 2021:057

Styrelsen beslutade

att godkänna styrelsen för Eskilstuna Energi och Miljö ABs yttrande enligt nedan,

att överlämna förslaget till Eskilstuna kommunfullmäktige,

att behålla sekretessmarkeringen i ärendet, samt

att direktjustera beslutet.

Admir Ibrisevic och Anna Lundell-Ekqvall redogjorde för ärendet. Admir och jurist Sara Devida beskrev bakgrund till sekretessmarkeringen.

BAKGRUND

Styrelsen för Eskilstuna Energi och Miljö AB beslutade 2021-10-13 att lämna följande yttrande:

att godkänna förslag till yttrande till kommunrevisionens granskning av dricksvattenproduktion och underhåll av VA-infrastrukturen

att yttrandet lämnas till Eskilstuna Kommunföretag för fortsatt hantering

att säkerhetskänsligt innehåll i bifogade dokument skyddas med hänvisning till OSL 15 kap. 2 §



Sammanfattning

KPMG fick i uppdrag av kommunrevisionen att granska om kommunen har en långsiktigt hållbar nivå på underhåll av VA-ledningar och om det finns en säkerställd kapacitet vid renings- och vattenverk. I granskningen ingick också att bedöma kommunens framförhållning och planering avseende tillgång till dricksvatten. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2021. Granskningen utfördes under perioden juni-augusti 2021 och resulterade i en granskningsrapport daterad 2021-08-03.

Kommunrevisionen har i sin revisionsrapport daterad 2021-09-06 begärt yttrande från kommunstyrelsen samt EEM till den genomförda granskningen senast den 2021-12-15.

Utifrån den genomförda granskningen är den sammantagna bedömningen att kommunen historiskt byggt upp en skuld i sin VA-infrastruktur. Vidare noteras en ambitionshöjning i EEM:s planer när det gäller förnyelsen av ledningsnät och reinvesteringar i anläggningar. Om ambitionshöjningen etableras långsiktigt kommer kommunen kunna hämta hem det eftersatta underhållet och därmed åstadkomma en robust dricksvattenförsörjning.

Granskningen visar också att det finns en god framförhållning samt planering med tydliga strategier och inriktningar och är i grunden positiv till den övergripande strategiska styrningen. De rekommenderade åtgärderna till fortsatt utveckling syftar till att säkerställa den långsiktiga finansieringen och skapa acceptans för EEM:s ambitionshöjning, säkerställa att exploateringsavtal har tydliga krav avseende kommunens dagvattenpolicy, formalisera principer för kostnadsfördelning mellan EEM och andra kommunala instanser i gemensamma projekt samt tre åtgärder som berör säkerhetsområdet.

EEM är i huvudsak positiva till slutsatser och rekommenderade åtgärder i granskningsrapporten.

Ärendebeskrivning

KPMG fick i uppdrag av kommunrevisionen att granska om kommunen har en långsiktigt hållbar nivå på underhåll av VA-ledningar och om det finns en säkerställd kapacitet vid renings- och vattenverk. I granskningen ingick också att bedöma kommunens framförhållning och planering avseende tillgång till dricksvatten. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2021. Granskningen utfördes under perioden juni-augusti 2021 och resulterade i en granskningsrapport daterad 2021-08-03.

I uppdragsformuleringen ingick att besvara följande revisionsfrågor:

- ❖ Hur sker styrning, ledning och ansvar beträffande underhåll av ledningsnät?
- ❖ Vilken statistik och nyckeltal följer verksamheten?
- ❖ Vilket beslutsunderlag finns? (Finns aktuella underhållsplaner för ledningsnätet?)
- ❖ Hur är förnyelsetakten på ledningsnät i förhållande till beräknad livslängd?

- ❖ Finansiering (taxa) och anslagsutveckling över tid?
- ❖ Finns dokumentation avseende kort- och långsiktiga underhållsbehov (konsekvensbeskrivningar/beslutsunderlag)?
- ❖ Vilken samordning sker mellan gata/VA vid ledningsgrävningar (skattekollektiv respektive avgiftskollektivet, projektredovisningar)?
- ❖ Finns en ändamålsenlig samverkan som stödjer framförhållning och planering inom VA-området mellan kommunens berörda ansvariga nämnder och Eskilstuna Energi och miljö?
- ❖ Driftaspekter ledningar (avloppsstopp, vattenläckor, tillskottsvatten, utläckage)
- ❖ Kapacitet vid vattenverk (volymen men även kvalitetskrav)?
- ❖ Kapacitet vid reningsverk (miljökrav mm)
- ❖ Finns en ändamålsenlig planering och dimensionering av hantering av dagvatten vid exploatering av nya bostadsområden?
- ❖ Finns en säkerställd beredskap i form av rutiner och planer för hantering av nödvattenförsörjning?
- ❖ Finns en tillräcklig planering avseende reservvattentäkt för dricksvatten?

Utifrån den genomförda granskningen är den sammantagna bedömningen att kommunen historiskt byggt upp en skuld i sin VA-infrastruktur. Vidare noteras en ambitionshöjning i EEM:s planer när det gäller förnyelsen av ledningsnät och reinvesteringar i anläggningar. Om ambitionshöjningen etableras långsiktigt kommer kommunen kunna hämta hem det eftersatta underhållet och därmed åstadkomma en robust dricksvattenförsörjning.

Granskningen visar också att det finns en god framförhållning samt planering med tydliga strategier och inriktningar och är i grunden positiv till den övergripande strategiska styrningen. De rekommenderade åtgärderna till fortsatt utveckling sammanfattas nedan:

- ❖ Säkerställa den långsiktiga finansieringen och skapa acceptans för den ambitionshöjning som EEM vill åstadkomma när det gäller att åtgärda brister i VA-infrastrukturen. Det krävs att ambitionshöjningen ligger fast under en lång tid.
- ❖ Kommunstyrelsen behöver säkerställa att de avtal som upprättas med externa aktörer i exploateringsprocessen blir tydliga avseende krav på att leva upp till kommunens dagvattenpolicy.
- ❖ För att åstadkomma bättre effektivitet och kontinuitet om vilka förutsättningar som gäller mellan EEM och kommunen bedömer vi det som angeläget att principer om kostnadsfördelning i gemensamma projekt mellan de två formaliseras och nedtecknas.
- ❖ Tre åtgärder som berör säkerhetsområdet.

EEM är i huvudsak positiva till slutsatser och rekommenderade åtgärder i granskningsrapporten med följande förtydliganden:

- ❖ Arbete med framtagning av avtal med principer för kostnadsfördelning mellan EEM och andra kommunala instanser i gemensamma projekt pågår.

- ❖ Arbete med åtgärder inom säkerhetsområdet pågår, organisationen har i övrigt redan inarbetade arbetssätt och rutiner för hantering och försörjning vid extraordinära händelser”

—

§ 9 Befolkningsprognos, höstprognos -21

Ärendet utgick.

—

§ 10 Byte till TeamEngine

Ärendet utgick pga tidsbrist.

—

§ 11 Ärendelista

Genomgång och uppdatering av ärendelistan. Inga ärenden avrapporterades och ett nytt ärende tillkom på listan.

Energibesparingsåtgärder Kommunfastigheter redovisas på nästkommande möte.

Ärendelistan godkändes.

—

§ 12 Övrigt

Inga övriga frågor hanterades. Frågan om vätgaskompetens och Renhållningstaxa hanns inte med. Kommentar till Renhållningstaxan lämnas i VD-brev.

Styrelsen och VD utvärderade mötet utan övriga tjänstemäns närvaro.

Nästa ordinarie styrelsesammanträde 22 november kl 13:00-17:00. ✓✓

—

Reservation

Eskilstuna Kommunföretag AB 2021-10-22

Ärende 6

Nybyggnation lamellhus del av Husby-Vreta 1:75 Skogstorp, Rosenforsvägen

Vi reserverar oss mot beslutet till förmån för bifall till vårt tilläggsyrkande om att utreda möjligheterna att höja P-normen till minst 1,0.

Även om projektet med relativa mått är generös med sin P-norm på 0,8 så anser vi att det inte är tillräckligt. Skogstorp befinner sig i periferin av centrum så anser vi att en, eller flera bilar per hushåll, är en förutsättning i området och mer attraktivt för projektet. Vi vill se att det finns **minst 1** parkering per hushåll och därmed har vi yrkat på att man ska utreda möjligheten att höja P-normen i projektet till minst 1,0. Det avslogs av övriga styrelsen.

Det nu föreslagna antalet parkeringsplatser kommer leda till att flera hushåll helt enkelt måste avstå bilen helt. Det innebär också att det besöksparkering för vänner eller släkten inte heller finns att tillgå.

För Sverigedemokraterna Eskilstuna



Lars Bohlin



Tobias Gustafsson

Yrkande

Eskilstuna Kommunföretag AB 2021-10-22

Ärende 6

Nybyggnation lamellhus del av Husby-Vreta 1:75 Skogstorp, Rosenforsvägen

Vi yrkar på:

- Att man ska utreda förutsättningarna att höja parkeringsnormen i projektet till 1,0

För Sverigedemokraterna Eskilstuna



Lars Bohlin



Tobias Gustafsson