

Till
Styrelsen

Vd informerar

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande

Rapporten Vd informerar godkänns.

Stockholm som ovan

Marie Wallhammar

Bakgrund

Vid styrelsemöten ger Vd en kortfattad information om aktuella frågor inom moderbolag och dotterbolagen. Vd-rapporten innehåller exempelvis personalfrågor, olika administrativa systemfrågor, upphandlingar av ramavtal, fullföljandet av större överenskommelser och avtal mm.

Ärendet

Personal

Fastighetschefen vid bolaget slutade våren 2018. En tillförordnad fastighetschef på har engagerats t o m 30 juni 2019 och diskussion om viss förlängning pågår.

Bolaget planerar för eventuell rekrytering av en controller. Ett fastighetsbolag med liknande organisationsstruktur har studerats just vad gäller dess organisation inom ekonomi/redovisning, finansiell analys mm. S:t Erik Markutveckling har identifierat behov av förstärkning bl a med ytterligare ekonomiska analysinsatser, insatser inom förvärv och försäljning av bolag och fastigheter, samt eventuellt insatser inom strategiska inköp och upphandlingar. En så kallad businesscontroller skulle kunna fylla detta behov.

På sikt bedömer bolaget att det också finns behov av en projektchef med inriktning mot stadsutveckling och exploateringsfrågor. För närvarande utförs sådana arbetsinsatser dels av egen personal dels genom externt konsultstöd. Mot bakgrund av såväl pågående arbete med ny detaljplan i Ulvsunda, som nyligen startade förstudier inför detaljplanearbete för Palmfelt Center i Slakthusområdet och även i Norra Djurgårdsstaden föreligger behov av intern förstärkning av sådan kompetens.

Administrativa system mm *eDok*

Den 28 januari 2018 migrerades data från S:t Erik Markutvecklings tidigare ärendehanteringssystem Public 360 till eDok för registrering av allmän handling, remisshantering och för styrelsehantering. Sedan dess har ärendehantering och diarieföringen skett i nya eDok som även innehåller en ny struktur för bolagets handlingar.

Under 2019 pågår viss omarbetning av bolagets struktur i eDok eftersom den ursprungliga strukturen visat sig vara alltför omfattande och komplicerad för S:t Erik Markutvecklings verksamhet. Bolagsspecifika processer har inte beaktats i tillräckligt hög grad.

Ett första steg i uppgraderingen av eDok har skett under februari. Efter uppgraderingen till eDok 2.0 har en del fel i MeetingPlus identifierats och felsökning pågår tillsammans med systemleverantör och uppdateringar kommer att ske löpande. Styrelsehanteringen i eDok – MeetingPlus – väntas kunna införas först senare under 2019. Införandet kommer föregås av särskilda utbildningsinsatser.

Arkiv

Stadsarkivet har under hösten 2018 genomfört en särskild granskning av S:t Erik Markutvecklings hantering och arkivering av handlingar. Sammanfattningsvis konstaterade Stadsarkivet att hanteringen av allmänna handlingar i stora delar är god. Vissa brister kunde konstateras såsom brister i befintlig arkivlokal samt att bevarandeförteckningen behöver uppdateras.

För att åtgärda dessa brister har bolaget anlitat stadsarkivets uppdragsverksamhet för två deluppdrag. Del 1 omfattar att verkställa gallring av handlingar, inventera, ordna och förteckna arkivbildningen 2006-2010 samt 2011-2017, uppdatera bevarandeförteckningen, omorganisera arkivet och vara behjälplig vid dispensansökan för arkivskåp med en lägre brandklass än EI120. Del 2 omfattar revidering av klassificeringsstruktur, uppdatera hanteringsanvisningar och upprätta en bevarandeförteckning från 2018. Uppdragen som pågått under våren 2019 håller nu på att slutföras.

GDPR

Inför starten av GDPR genomförde S:t Erik Markutveckling en analys av vilka förberedelser som behövde göras och olika ansvarsroller identifierades. När det gäller personuppgifter i de fastighetsägande dotterbolagen är bolagets externa fastighetsförvaltare personuppgiftsansvarig. Detta har reglerats i ett tillägg till gällande förvaltningsavtal. Moderbolaget S:t Erik Markutvecklings huvudprocesser har gåtts igenom och bolaget har identifierat vilka personuppgifter som finns.

I juli 2018 engagerades konsulten Arkiv-IT som stöd till bolaget i dessa frågor och ett namngivet sk dataskyddsombud (DSO) för S:t Erik Markutveckling har utsetts. En handlingsplan för arbetet har tagits fram.

Bolagets dataskyddsombud genomförde en periodisk kontroll den 7 maj 2019 och rapport från denna internrevision biläggs. Sammanfattningsvis visar revisionen att S:t Erik Markutveckling uppfyller kraven i förordningen, och inga allvarliga eller kritiska avvikelser noteras. Internrevisionen innehåller rekommendationer för det fortsatta arbetet med GDPR.

Övergång från HCL till Tieto

Utbyte av bolagets datorer och skrivare planeras ske i slutet av augusti enligt stadens senaste tidsplan.

Ramavtal

Upphandling av ramavtal inom byggservice har genomförts och avtal har tecknats med fem entreprenörer.

Avsiktsförklaring – aktieöverlåtelseavtal

Den 25 januari 2019 beslutade Atrium Ljungbergs styrelse att teckna avtal med Stockholms stad om förvärv av befintliga byggnader samt markanvisningar i Slakthusområdet. Exploaterings- och fastighetsnämnderna samt S:t Erik Markutvecklings styrelse godkände avtalen under februari. Kommunfullmäktige godkännande slutligen avtalen den 6 maj 2019.

Förberedelser inför Atrium Ljungbergs planerade tillträde av S:t Erik Markutvecklings dotterbolag Fastighets AB Runda Huset och tomträtten Kylhuset 15 den 11 juni pågår.

Detaljplanearbete och förberedelser inför en framtida försäljning i Ulvsunda

Under 2018 och 2019 har bolaget tillsammans med stadsbyggnads- och exploateringskontoren arbetat med utredningar och underlag inför en ny detaljplan för fastigheterna Gjutmästaren 6 och 9 i Ulvsunda. Enligt tidsplanen kommer så kallat samråd kring ett förslag till detaljplan ske direkt efter sommaren 2019. I anslutning till detta startar en process med att marknadsföra fastigheten för potentiella byggherrar.

Bilaga:

Rapport från Internrevision avseende Dataskyddsförordningen, ArkivIT, 2019-05-08, *sekretess*