

Vd informerar

Förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

Rapporten Vd informerar godkänns.

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 i april. En tillförordnad fastighetschef på har engagerats t o m 30 juni 2019.

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 kommande detaljplanearbete i Slakthusområdet – främst avseende Palmfelt Center - föreligger behov av intern förstärkning av sådan kompetens.



Administrativa system mm

Den 28 januari migrerades data från S:t Erik Markutvecklings tidigare ärendehanteringssystem Public 360 till eDok. eDok används för registrering av allmän handling, remisshantering och för styrelsehantering. Under året har ärendehantering och diarieföringen skett i nya eDok som även innehåller en ny struktur för bolagets handlingar. Bolagets administrativa samordnare ansvarar för och ombesörjer all ärendehantering och arkivering i eDok.

Styrelsehanteringen i eDok – MeetingPlus – kommer införas senare och först under 2019. Införandet kommer föregås av särskilda utbildningsinsatser.

Stadsarkivet har under hösten 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 samtliga konstaterade brister har en åtgärdsplan framtagits. Stadsarkivet har vidare engagerats för att bistå bolaget med bl a att verkställa gallring och uppdatera hanteringsanvisningar.

I maj 2017 anslöts S:t Erik Markutvecklings dotterbolag till stadens Agresso efter omfattande förberedelser. Extra insatser krävdes också eftersom bolaget hade en ny, extern fastighetsförvaltare från juli 2017, som också arbetar i stadens Agresso. Förbättringar och utvecklingsinsatser har pågått under 2018 och tex har fastighetsanpassade resultat- och balansrapporter nu tagits fram. Möjligheten att integrera det externa fastighetssystemet med Agresso har visat sig vara förenat med svårigheter och betydande kostnader. Inledningsvis har manuell hantering fått ske tex i form av underlag för hyresavisering. En tillfredsställande lösning har nu identifierats där hyresavisering sker från bolagets externa förvaltares fastighetssystem. Samråd i frågan har skett med Stockholms Stadshus AB som godkänt lösningen.

GDPR

S:t Erik Markutveckling har med hjälp av extern konsult genomfört en analys av vilka olika steg som bör vidtas i förberedelserna inför GDPR. Ansvarsroller har identifierats. När det gäller personuppgifter i de fastighetsägande dotterbolagen är bolagets externa fastighetsförvaltare personuppgiftsansvarig. Detta har reglerats genom förtydligande i ett tillägg till gällande förvaltningsavtal.

S:t Erik Markutvecklings huvudprocesser har gått igenom och bolaget har identifierat vilka personuppgifter som finns. Dokumentation av detta pågår inklusive beskrivningar av grunder för lagring av varje kategori personuppgifter.

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

Ramavtal

Upphandling av ramavtal för städtjänster i bolagets fastigheter har genomförts och avtal tecknades i november.

Upphandling av ramavtal inom byggservice pågår och förfrågningsunderlag har annonserats. Föres årsskiftet beräknas tilldelningsbeslut kunna fattas.

Samarbetet kommunikation

S:t Erik Markutveckling har kommit överens med exploateringskontorets kommunikationsavdelning om ett samarbete. Exploateringskontoret kommer bistå bolaget med kvalificerade tjänster vid eventuella arbetstoppar och/eller särskilda händelser. Under våren 2018 har exploateringskontorets kommunikatör bistått bolaget dels med viss informationsinsats i samband med detaljplanearbete i Ulvsunda dels i uppdateringen av bolagets krisplan.

Pingvinpriset

Varje månad utser "Klimatsmarta stockholmare" på miljöförvaltningen månadens klimatsmarta exempel bland någon av stadens verksamheter som arbetar för att minska sin klimatpåverkan och/eller energianvändning. Nu finns det närmare 70 exempel på Stockholms stads goda energi- och klimatarbete – från skolors, förskolors och andra verksamheters praktiska klimatarbete till hela förvaltningars och bolags långsiktiga klimatstrategier. Se mer här: <http://www.stockholm.se/OmStockholm/Stadens-klimat-och-miljoarbete/Manadens-klimatsmart-Stockholm/>.

Citat:

"St Erik Markutveckling har aldrig fått pingvinpriset och det är därför extra glädjande att vår styrgrupp (Björn Hugosson, klimatchef, Gunnar Söderholm MF:s förvaltningschef m fl) gärna ser att vi utser er till månadens klimatsmarta exempel i december. Vi vill framför allt uppmärksamma ert ambitiösa arbete i Slakthusområdet – både för det energibesparande arbete ni redan gjort i Palmfeldtcenter och för att uppmuntra det ni har på gång (solceller och batterilagring) framöver".

Avsiktsförklaring

Staden har träffat en överenskommelse om ett samarbete med Atrium Ljungberg för utvecklingen av Slakthusområdet. I en avsiktsförklaring ges Atrium Ljungberg möjlighet att exklusivt förhandla om att få köpa och utveckla delar av Slakthusområdet, ta ansvar för evakueringen av hyresgästerna och utveckla hela eller delar av Stockholms Livsmedelscentrum. Avsiktsförklaringen godkändes av fastighets-, och exploateringsnämnderna och av S:t Erik Markutvecklings styrelse under oktober.

Under hösten 2018 har förhandlingar pågått för att ta fram avtal mellan parterna. Ärendet planeras föreläggas kommunfullmäktige för slutligt godkännande under våren 2019.