

## Beskrivning av AB Bostaden i Umeås allmänna handlingar

<b>Dokumentnamn:</b> Beskrivning av AB Bostadens i Umeå allmänna handlingar		<b>Diarienummer:</b> 2021-0012
<b>Dokumentansvarig:</b> AB Bostaden i Umeå		<b>Giltig från:</b> 2021-01-01
<b>Godkänd av:</b> VD och ledningsgrupp för AB Bostaden i Umeå	<b>Version:</b> 1.0	<b>Reviderad:</b>

# Beskrivning av AB Bostaden i Umeås allmänna handlingar

Samlad beskrivning över AB Bostadens i Umeå allmänna handlingar enligt Offentlighets- och sekretesslagen (SFS 2009:400, 4 kap., 2 §) och Arkivlagen (SFS 1990:782, 6 §) har tidigare inte upprättats.

## 1 AB Bostadens i Umeå organisation

### 1.1 Kort historik

1953-02-13 hölls konstituerande sammanträde med styrelsen för Stiftelsen Bostaden med uppgift att "...såsom allmännyttigt bostadsföretag inom Umeå stad förvärva, bebygga och förvalta fastigheter och tomträtter för upplåtande av hyresbostäder med tillhörande affärslägenheter och kollektiva anordningar eller vidtaga andra åtgärder, som kunna befärja bostadsbyggandet". Stiftelsen Bostaden var en kommunal stiftelse vars styrelse utsågs av Umeå stads drätselkammare. 1968 anställde Stiftelsen Bostaden sin första VD, Tore Östman, som hade befattningen i 21 år. **Stiftelsen Bostadens huvudkontor** låg fram till 1985 på Norrlandsgatan 18. 1969-09-15 (§ 274) beslutade Umeå stadsfullmäktige att Stiftelsen Bostaden från och med 1970 skulle slås samman med en annan kommunal stiftelse (Stiftelsen Umegården 1) och att sammanslagningen skulle ske på så sätt att Stiftelsen Bostaden övertog såväl samtlig verksamhet som alla tillgångar. Därefter beslutade Umeå kommunfullmäktige 1981-12-21 (§ 253) att Stiftelsen Bostaden på samma sätt från och med 1982 skulle överta både verksamhet och tillgångar från Stiftelsen Umeå studentbostäder 2.

Efter att Umeå kommunfullmäktige 1994-11-14 (§ 179) beslutat om bolagisering av verksamheten upphörde Stiftelsen Bostaden formellt 1994-12-06. Sedan 1994-12-07 bedrivs verksamheten istället som kommunalt allmännyttigt aktiebolag med ändamålet att "...främja bostadsförsörjningen i kommunen" och under firmanamnet **AB Bostaden i Umeå**<sup>3</sup>.

**Huvudkontoret** har sedan 1985 varit inrymt i den så kallade "Moritzska gården" (med adress Östra Kyrkogatan 2) i kvarteret Härmod.

---

<sup>1</sup> Stiftelsen Umegården hade bildats 1943 av Umeå stads fattigvårdsstyrelse för att "...såsom allmännyttigt bostadsföretag förvärva, bebygga och förvalta fastigheter i Umeå stad för beredande av hyresbostäder för mindre bemedlade, barnrika familjer".

<sup>2</sup> Stiftelsen Umeå studentbostäder hade bildats av Umeå studentkår. 1982 års sammanslagning innebar bl a att Stiftelsen Bostaden övertog fastigheterna Lappkastet nr 3, Lappkastet nr 4, Ötorpet nr 1, Ötorpet nr 2, Ötorpet nr 3, stadsäga 251 B, stadsäga 1854 B, stadsäga 1854 C, stadsäga 1856 B, stadsäga 1856 C, stadsäga 2043, stadsäga 2069 A, stadsäga 2069 F, stadsäga 2070 och stadsäga 2071.

<sup>3</sup> 1994-1997 var det formella bolagsnamnet AB Härmod Bostaden men 1997 skedde en namnändring till AB Bostaden i Umeå.

## 1.2 Nuvarande organisation

AB Bostaden i Umeå (med organisationsnummer 556500-2408) ägs till 100 % av Umeå kommun. Umeå kommun har sedan 1991 valt att förlägga **det kommunala ägandet** av verksamheter som bedrivs i bolagsform i Umeå Kommunföretag AB. AB Bostaden i Umeå utgör således sedan 1994 formellt ett dotterbolag till Umeå Kommunföretag AB, som i sin tur till 100 % ägs av Umeå kommun.

### **AB Bostaden i Umeå utgör i sin tur moderbolag till två helägda dotterbolag:**

- Kommunlicens i Umeå AB
- AB Bostaden Parkering i Umeå

Tidigare dotterbolagen AB Holmsundsbyggnader, AB Lokalen i Umeå och AB Servicebostäder i Umeå upplöstes genom fusion och uppgick i moderbolaget AB Bostaden i Umeå från och med 2020-06-02.

Inget av dotterbolagen förfogar över egen anställd personal.

**AB Bostadens i Umeå styrelse** utgörs av elva ledamöter och utses av Umeå kommunfullmäktige. Därutöver utses såväl styrelsens ordförande som vice ordförande av kommunfullmäktige. Moderbolagets (AB Bostadens i Umeå) styrelse fungerar som styrelse också för dotterbolagen och det är bara i moderbolaget som styrelsesammanträden hålls.

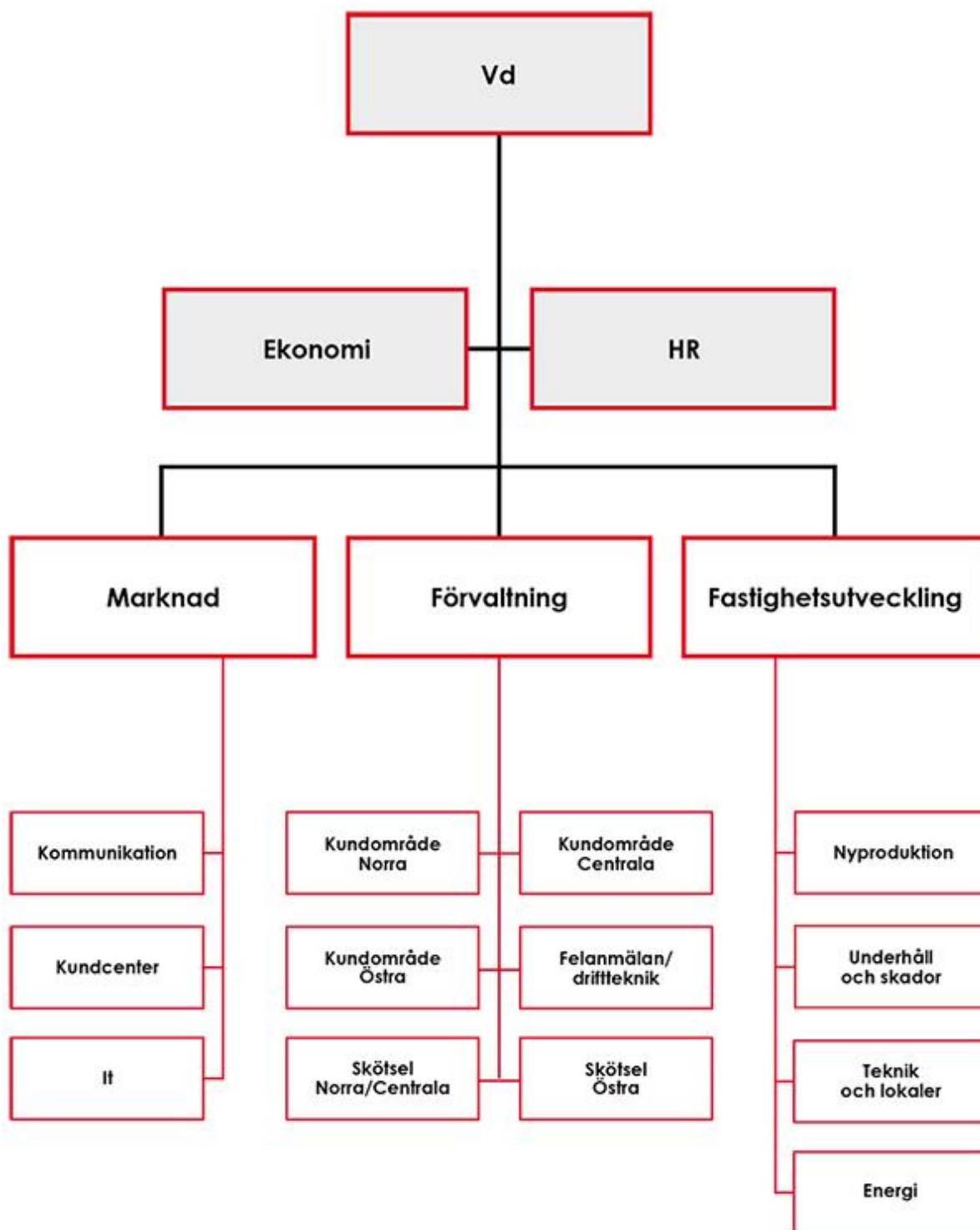
**Ändamålet med AB Bostadens i Umeå verksamhet** är idag att "*...förvärva, avyttra, äga, förädla och förvalta fastigheter eller tomträtter samt bygga och förvalta bostäder med hyresrätt, affärslägenheter och kollektiva anordningar*" med rätt att "*...bygga och försälja bostadsrätter samt uppföra småhus för försäljning*"<sup>4</sup>. Verksamheten är indelad i fem områden:

- Fastighetsutveckling (nyproduktion, om- och tillbyggnader, underhåll och försäkringsskador)
- Förvaltning (service kring boendet)
- Marknad (affärsutveckling och uthyrningsfrågor)
- Lokaler (uthyrning till samhällsnyttig verksamhet)
- IT-kommunikation (tjänster och lösningar som tillhandahålls av dotterbolaget Kommunlicens i Umeå AB).

---

<sup>4</sup> Bolagsordning för AB Bostaden i Umeå, antagen av Umeå kommunfullmäktige 2016-02-29 (§ 43).

Organisatoriskt har AB Bostaden i Umeå följande struktur:



Totalt ansvarade AB Bostaden i Umeå december 2020 för 176 anställda, 14 558 lägenheter, varav 1 636 studentlägenheter och 2 689 studentkorridorsrum samt 55 lokaler (bl a kommersiella lokaler).

## 2 Register, förteckningar och andra sökmedel till bolagets allmänna handlingar

### 2.1 Diarier

AB Bostaden i Umeå införde **diarieföring** först 1994-12-07. Det första diariet var manuellt och fördes i **Excel**. Från och med 2000 införde bolaget **sitt första IT-baserade diarium** i en egenutvecklad funktion i Microsoft Outlook (vilken bolaget kom att kalla "Diarie")<sup>5</sup>.

Diarieföringsrutinerna byggde på en renodlad registrering av in- och utgående skrivelser (skrivelsediarium) där handlingar rörande ett och samma ärende inte hölls samman med ett gemensamt diarienummer.

2010-03-01 ersattes Outlook-dariet med en egenutvecklad webbapplikation i SharePoint (som också kom att kallas "Diarie"). I samband med detta infördes dels diarieföringsrutiner som bygger på ärendebegreppet (ärendediarium) istället för på enskilda skrivelser dels systematisk elektronisk lagring av de diarieförda handlingarna. I samband med driftsättandet av det nya SharePoint-dariet valde bolaget att inte migrera någon information från de gamla diarierna<sup>6</sup>.

AB Bostaden i Umeå har hittills använt sitt diarium som renodlat diarieföringssystem (2000-2010) samt som diarieföringssystem och för systematisk lagring av digitala versioner av de diarieförda handlingarna (2010-2020). Diariet har aldrig använts som dokument- och ärendehanteringssystem.

Från och med 2020-06-01 ersattes SharePoint-dariet av ett nytt egenutvecklat diarium uppbyggt i Sharepoint Online (Office 365). Alla befintliga ärenden från 2010 och framåt migrerades till det nya diariet, fortfarande kallat "Diarie".

### 2.2 Övriga register, förteckningar och sökmedel

AB Bostaden i Umeå registrerar och hanterar allmänna handlingar också i **andra IT-baserade register än diariet**. Elektroniskt lagrad information i sådana system utgör också allmänna handlingar enligt reglerna i Tryckfrihetsförordningens (SFS 1949:105) andra kapitel. Några av AB Bostadens i Umeås viktigare system är:

---

<sup>5</sup> Den första handling som diariefördes i "Diarie" avser en 2000-01-05 inkommen handling.

<sup>6</sup> De gamla diarierna levererades istället till Stadsarkivet för digital arkivering.

Systemstöd	År för driftstart	Beskrivning
AGDA	December 2001	IT-baserat personal- och löneadministrativt system. Ersatte 2001-12-01 det tidigare IT-stödet PA-konsult. I samband med driftsättandet av AGDA konverterades samtlig elektronisk information från PA-konsult över till AGDA, varför AGDA idag innehåller uppgifter också för tiden före 2001-12-01.
Insikt	2003	IT-baserat system för verksamhetsstyrning och beslutsstöd.
Navet (intranät)	Nov 2019	Bostadens tidigare intranät uppbyggt i SharePoint 2010 (från 2009) ersattes i nov 2019 av Sharepoint Online (Office 365)
BC (Buisness Central)	April 2020	BC ersatte 2020 endast redovisningsdelen från tidigare ekonomisystemen Navision (2003) och före Navision IT-stöden: Movex-Eko och Residens.
Palette	2004	IT-baserat fakturahanteringssystem med elektroniskt arbetsflöde för kontering och attest av leverantörsfakturor och utanordningar. Ersatte 2004 det tidigare IT-stödet Stairway.
Vitec - hyressystem	April 2020	IT-baserat ekonomisystem och uthyrningssystem (molntjänst) som 2020 ersatte Navision.
Vitec - Portal	April 2020	IT-baserat system för uthyrning av lägenheter via bolagets webbplats (molntjänst) Ersatte 2020 tidigare webbaserade systemet Autowebb Hyr, från april 1999.
Vitec -TF (Teknisk förvaltning)	April 2020	IT-baserat fastighetssystem (molntjänst) för drift och underhåll av fastigheter. Ersatte 2020 det tidigare systemet Pondus Pro, som i sin tur 2006 ersatte det tidigare IT-stödet Kvarterswebb.
Poängen	2008	IT-baserat hyressättningsystem.
Varbi Recruit	Februari 2018	Webbaserat system för personalrekryteringsärenden. Ersatte 2018 det tidigare IT-stödet Ditt Nya Jobb.
Vy Bildbank	2012	System för lagring, återsökning, publicering och delning av digitala fotografier. Ersatte 2012 det tidigare IT-stödet Synk.

I **bilaga 1** redovisas en mer fullständig lista över de system som idag används av AB Bostaden i Umeå.

### 3 Tillämpliga bestämmelser i Offentlighets- och sekretesslagen (SFS 2009:400)

All offentlig verksamhet kan omfattas av sekretess. Vad gäller kommunal **bostadsuthyrningsverksamhet** regleras denna specifikt i Offentlighets- och sekretesslagens 26 kap., § 11:

*I kommunal bostadsuthyrningsverksamhet gäller sekretess för uppgift om en enskilds personliga förhållanden, om det kan antas att den enskilde eller någon närstående till denne lider men om uppgiften röjs.*

Sekretessen gäller i högst 70 år.

När någon kan antas "lida men" blir en bedömningsfråga. Uppgifter av mer alldagligt slag (t ex att bostad söks därför att sökanden har arbete på en viss plats, ska gifta sig, väntar barn, ligger i skilsmässa, är trångbodd e d) är normalt offentliga. Uppgifter om t ex brott och brottspåföljder, misshandel i hemmet, missbruksproblem eller känsliga sjukdomar är däremot normalt sekretessbelagda. Även för normalt harmlösa uppgifter om bostadsadress eller som på annat sätt "...kan lämna upplysning om var den enskilde bor stadigvarande eller tillfälligt..." gäller sekretess om det kan antas att "...den enskilde eller någon närstående till denne kan komma att utsättas för hot eller våld eller lida annat allvarligt men om uppgiften röjs" (21 kap., § 3).

### 4 Uppgifter som regelbundet hämtas från eller lämnas till myndighet eller extern part

Bostaden har ingen maskinell import av data från extern part, men dotterbolaget Kommunicera kör studenternas personnummer mot UMU för att säkerhetsställa att de är antagna vid universitetet.

**Uppgifter som regelbundet lämnas till extern part är:**

- Vi lämnar varje månad **AGI** (arbetsgivardeklaration på individnivå) till Skatteverket – innehåller uppgifter som utbetald lön, förmåner, skatteavdrag, personnummer och namn.
- Vi skickar uppgifter på utbetald lön till **Collectum** för alla tjänstemän varje månad.
- Vid förfrågan skickas uppgifter till **Försäkringskassan** av exempelvis inkomstuppgifter för en anställd osv.
- Vi skickar uppgifter någon gång per år till **Fora** för årsinkomstuppgifter som innehåller bland annat personnummer och årslön.
- Har vi anställda med utmätning av lön skickar vi månadsvis in rapporter till **Kronofogden** om dragen löneutmätning som innehåller bland annat personnummer.

- Ibland kan vi skicka in uppgifter till **Arbetsförmedlingen** för medarbetare med lönebidrag som innehåller en del personuppgifter. Den rapporteringen kommer inom kort dock Arbetsförmedlingen själv att hämta från Skatteverket och de uppgifter vi lämnar med AGI.
- Vi skickar uppgifter till **SCB** men inga av dessa rapporter innehåller några personuppgifter utan endast totaluppgifter för Bostaden.
- **AFA Försäkring** får uppgifter av oss vid individärenden hos dem, bland annat inkomstförfrågan vid föräldralön- eller arbetsskadeanmälan.
- Redovisning av inlämnade betalningsförelägganden meddelas **Kronofogden**, genom nedsättningar, återkallelser av ärenden, uppskov i ärenden mm. De lämnade uppgifterna omfattar personuppgifter.
- Uppgifter om hyresgästers reskontra skickas via fil till **Alectum**. Vi har tillgång till de lämnade uppgifterna via tillhandahållen portal där Alectum redovisar ändringar i målen till oss. De lämnade uppgifterna omfattar personuppgifter.
- Uppgifter om inlämnade mål redovisas via inloggning på **Marginalen Cores** hemsida. De lämnade uppgifterna omfattar inte personuppgifter.
- Årlig momsdeklaration skickas till **Skatteverket**. De lämnade uppgifterna omfattar inte personuppgifter.
- Årlig uppgift om värdeöverföring från allmännyttiga bolag skickas till **Länsstyrelsen**. De lämnade uppgifterna omfattar inte personuppgifter.

## 5 Slutförvaring av AB Bostaden i Umeås allmänna handlingar

### 5.1 Regler om vilka handlingar som ska bevaras respektive gallras

Frågor rörande gallring och bevarande regleras i **särskild dokumenthanteringsplan** för AB Bostaden i Umeå <sup>7</sup>. Därutöver finns viss reglering i så kallade **kommungemensamma dokumenthanteringsplaner och gallringsbeslut** som delvis även gäller de kommunala bolagen.

---

<sup>7</sup> Fastställd av bolagets styrelse 2010-09-14 (§ 5.2). Arbetet med att revidera 2010 års dokumenthanteringsplan påbörjades under 2018, men arbetet drog ut på tiden p.g.a. bland annat systembyten. På styrelsemötet 2020-06-17 antogs den reviderade dokumenthanteringsplanen retroaktivt från 2020-06-01.



## 5.2 Arkivleveranser till kommunens centrala arkiv

Umeå kommuns kommunstyrelse utgör **arkivmyndighet** för AB Bostaden i Umeå enligt Arkivlagen<sup>8</sup> och Umeå kommuns arkivreglemente<sup>9</sup>. Detta innebär bl a att Stadsarkivet utgör "slutarkiv" för bolagets arkivhandlingar. Bolaget är inte skyldigt att leverera sina allmänna handlingar till Stadsarkivet vid särskild tidpunkt. Istället levereras handlingarna normalt när bolaget inte längre har eget omedelbart behov av dem. Detta betyder att leveranstidpunkten varierar mycket mellan olika handlingsslag.

För närvarande förvaras vid Stadsarkivet endast fragment av **AB Bostadens i Umeå arkiv**. Därutöver förvaras Stadsarkivet delar av **bolagets föregångares** (Stiftelsen Bostaden, Stiftelsen Umegården och Stiftelsen Umeå studentbostäder) **arkiv**.

Från AB Bostadens i Umeå tidigare **dotterbolag** förvaras idag vid Stadsarkivet endast fragment (en enstaka trycksak) av AB Holmsundsbyggnaders arkiv.

## 5.3 Arkivförteckningar

Systematisk arkivförteckning enligt Arkivlagen (6 §) över AB Bostadens i Umeås allmänna handlingar upprättas av Stadsarkivet. Detta innebär att handlingarna förtecknas först efter det att bolaget levererat handlingarna till Stadsarkivet. Samtliga arkivförteckningar förs med hjälp av IT-stöd (f n Visual Arkiv).

## 5.4 Digitalt bevarande av allmänna handlingar

Kommunstyrelsen beslutade 2006-04-11 (§ 39) att "*...digitalt bevarande av allmänna handlingar ska vara ett alternativ i Umeå kommun*". Sedan 2006 har därför Stadsarkivet accepterat leveranser av allmänna handlingar även i elektronisk form.

Digitalt bevarande grundar sig i varje enskilt fall på särskilda beslut. Sådana beslut fattas normalt inom ramen för dokumenthanteringsplaner eller som särskilda gallringsbeslut för specifikt IT-stöd. För AB Bostaden i Umeå finns idag beslut om digitalt bevarande för:

- **Diariet** (uttag ur "*Diarie*")<sup>10</sup>,
- Samtliga **situationsplaner, planritningar, fasadritningar och eventuella fotografier** (samt ritningsförteckningar och uppgifter om fastigheten) för av bolaget avyttrade fastigheter eller rivna byggnader (uttag ur "*Pondus*")<sup>11</sup> och

---

<sup>8</sup> SFS 1990:782, § 8.

<sup>9</sup> Antaget 1997-02-17 (§ 21) av Umeå kommunfullmäktige.

<sup>10</sup> Diarieinformation 5/1 2000-2010 12/2 är redan uttagen och levererad till Stadsarkivet.

<sup>11</sup> Hittills har inga uttag levererats till Stadsarkivet.

- **Huvudböcker** (uttag ur "Navision")<sup>12</sup>.

Beslut om digitalt bevarande av ytterligare handlingar ( däribland uttag ur "Diarie" av de diarieförda **handlingarna** från och med 2012-06-01 samt ur "Vy Bildbank" av vissa **fotografier**) kan komma att tas.

Därutöver har genom särskild överenskommelse mellan AB Bostaden i Umeå och Stadsarkivet hittills kommit att digitalt arkivera årsredovisningar<sup>13</sup>.

## 5.5 Handlingar som upprättas hos AB Bostaden

De främsta upprättade handlingarna hos Bostadsbolaget är hyresavtal med bolagets kunder och protokoll från styrelsen och interna sammanträden.

## 6 Webbpublicering av allmänna handlingar

Ingen systematisk webbpublicering sker av uppgifter från AB Bostaden i Umeås diarium. På bolagets externa hemsida publicerar bolaget dock regelbundet bland annat:

- **dagordningar** för styrelsesammanträden,
- **sponsringspolicies**,
- **årsredovisningar** (fr o m 2017 kallade "års- och hållbarhetsredovisningar"),
- **pressmeddelanden**,
- vissa **fotografier** (pressbilder ur Vy Bildbank) och
- **kundtidningen "Hej"** och vissa andra **trycksaker**.

## 7 Tekniska hjälpmedel hos AB Bostaden i Umeås verksamheter som får användas av enskilda i syfte att ta del av allmänna handlingar

Någon särskild dator för allmänheten att själv söka information i AB Bostaden i Umeås diarium finns inte. För frågor rörande bolagets handlingar (såväl pappersbaserade som digitalt lagrade) hänvisas allmänheten istället till registrator som därefter i samråd med verksamheten tar fram begärda handlingar om dessa efter sekretessbedömning bedöms kunna lämnas ut.

För handlingar som redan levererats till arkivmyndigheten upplåter Stadsarkivet en särskild forskarsaldator (med fast IP-adress) som besökare är fria att använda (via gästloginning).

---

<sup>12</sup> Huvudböcker för 2003-2017 är redan uttagna och levererade till Stadsarkivet.

<sup>13</sup> Årsredovisningar för 2003-2017 är hittills avställda för digitalt bevarande vid Stadsarkivet.

Denna dator har inte åtkomst till kommunens intranät och når heller inte kommunens servrar. Via denna dator kommer besökare avgiftsfritt åt dels de olika arkivförteckningarna dels ett urval av hittills gjorda avställningar för digitalt bevarande.

## 8 Rätt till försäljning av personuppgifter

AB Bostaden i Umeå bedriver inte någon systematisk försäljning av personuppgifter till kommunextern part. Någon särskild rätt till sådan försäljning anser sig bolaget heller inte ha.

## 9 Arkivansvarig

Ytterst arkivansvarig är VD Jerker Eriksson. Upplysningar om AB Bostadens allmänna handlingar, dess användning och sökmöjligheter lämnas av VD-assistent Charlotta Jakobsson.

Närmare upplysningar om handlingar som levererats till Umeå kommuns stadsarkiv lämnas av stadsarkivet@umea.se.

## Bilaga 1

Systemlista 2020-12-01 för AB Bostaden i Umeå

SYSTEM	Ändamål	Typ av System
Abax	Körjournal	Molntjänst
Active directory	AD	Databas
Agda Drift	HR-system	Molntjänst
Agda Webb	HR-system	Molntjänst
AktivBo	Kundundersökning hyresgäster	Molntjänst
Apsis	Nyhetsbrevsystem	Applikation
Aptus	Passagesystem, bokningssystem	Databas
Assesio	Leverantör av tester	Molntjänst
Bildbanken	Bilddatabas	Molntjänst
BVB	Byggvarubedömning	Applikation
Call and report	GPS spårning i traktorer	Applikation
CMG	Telefonväxel	Databas
Comprobo (IMD, Echolog)	Fastighetstekniken	Molntjänst
COS BE	Provisioneringssystem/affärssystem	Databas
Datcha	Fastighetsbeteckningar, Bostadens fastighetsbestånd	Molntjänst
Diariet	Diarium	Sharepoint

DraftIT	Personalhandbok	Molntjänst
Easit	Ärendehanteringssystem IT	Databas
e-avrop	Avtalshanteirng	Molntjänst
Ecos	Nyckelhanteringssystem för elektroniska skåp	Installerat system
Equitrack	Utskriftshantering	Applikation
Office 365	Officeprogram	Molntjänst
GoogleAnalytics	Molntjänst för statistik över besök på hemsidan	Molntjänst
IA AFA	Arbetsmiljö och förbättringsarbete	Applikation
iBinder/Pärmen	Projekthantering	Applikation
iChemistry	Kemikaliehantering	Applikation
iloq	Nyckelsystem (fysisk nyckel)	Molntjänst
Insikt	BI-system, budget, prognos, projekt	Databas
Integra	Passagesystem	Installerat system
Kamerabevaknings-system		Applikation
Business Central	Ekonomisystem	Molntjänst
Navet	Sharepoint	Databas
Netigate	Enkätsystem	Molntjänst
Notified	Medieövervakningssystem	Molntjänst
Nyckelskåp självservice	Nyckelskåp	Databas
Nyckelsystem (ska utfasas)	Nyckelutlåningssystem	Databas
OPManager	Switchkonfiguration	Applikation
Palette	Fakturahantering	Molntjänst
Passad (WSP)	Nyckelutlåningssystem	Databas
Poängen	Hyressättningssystem	Databas
QT	Passagesystem, bokningssystem	Molntjänst
RCO - externt	Passagesystem, bokningssystem	Databas
RCO - internt	Passagesystem	Databas
Scrive	E-signering	Molntjänst
StruxureWare	Fastighetstekniken	Databas
Studiorail	Entreprenörshandboken	Applikation
Tidomat	Flexklocka	Applikation
Varbi/My Network	Rekryteringssystem	Molntjänst
Vitec Molntjänster	Fastighetssystem, kundreskontra, hyressystem	Molntjänst
Vitec Portal	Marknadsportalen	Molntjänst
Wolters	Skatteprogram	Databas
Wolters Kluwer	Skatteprogram	Applikation