



Oxelösund

# Ägardirektiv Kustbostäder i Oxelösund AB

<b>Dokumenttyp</b> Riktlinjer	<b>Fastställd av</b> Kommunfullmäktige	<b>Beslutsdatum</b> 2021-11-10	<b>Reviderat</b>
<b>Dokumentansvarig</b> Magnus Petersson		<b>Förvaring</b>	<b>Dnr</b> KS.2021.123
<b>Organisationsnummer Kustbostäder i Oxelösund AB</b> 556527-0062			



## **Ägardirektiv till Kustbostäder i Oxelösund AB**

### **Bolaget som organ för kommunal verksamhet**

Bolaget är organ för kommunens verksamhet och således underordnat Oxelösunds kommun. Bolaget står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt. Det ankommer på bolagets styrelse och verkställande direktör att följa utfärdade direktiv om de inte står i strid mot tvingande bestämmelser i Aktiebolagslagen eller annan lag eller författning. Direktiven lämnas till bolaget via årsstämma.

Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet och bolagets förhållande till kommunen genom:

- a) gällande bolagsordning,
- b) företagspolicy,
- c) gällande ägardirektiv,
- d) av fullmäktige och av kommunstyrelsen utfärdade särskilda direktiv,
- e) förekommande avtal mellan kommunen och bolaget.

### **Bolagets verksamhet**

Bolagets verksamhet ska följa det som finns angivet i bolagsordningen.

### **Grundläggande principer för bolagets verksamhet**

Ansvar för bolagets organisation tillkommer enligt Aktiebolagslagen bolagets styrelse. Styrelsen har att utforma organisationen så att de bästa förutsättningarna för bolagets ändamål och mål tillgodoses.

Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten och de kommunalrättsliga principer som framgår av dessa direktiv. Syftet med att driva verksamheten enligt ovan, är att åstadkomma effektivitetsvinster till gagn för dem som utnyttjar bolagets tjänster utan att detta går ut över den kommunala organisationen.

## Ägarens mål och direktiv för bolaget verksamhet

### **Mod och framtidstro**

Bolaget ska ta fram en plan för nyproduktion med en samlad bild av projekt för olika typer av bostäder. Planen ska redovisas för kommunstyrelsen en gång på våren och en gång på hösten under 2022.

### **Trygg och säker uppväxt**

Bolaget skall i bolagsstyrningsrapporten redovisa minst 2 trygghetsskapande åtgärder som genomförts under året.

### **God folkhälsa**

Bolaget ska samarbeta med berörda nämnder och arbetsförmedlingen för att kunna erbjuda minst 5 arbetspraktikplatser. Utöver detta skall bolaget erbjuda minst 20 ungdomar sommarjobb.

### **Attraktiv bostadsort**

Varje år skall en nöjdukndmätning genomföras för kommunfastigheterna. Målsättningen är att det årligen skall ske en förbättring av resultaten.

Bolaget skall under 2022 ta fram ett verktyg/metod och genomföra en nöjd kundmätning för de egna fastigheterna. Metoden skall möjliggöra tätare mätningar.

### **Trygg och värdig ålderdom**

Bolaget ska bygga hissar i det befintliga fastighetsbeståndet eller via nyproduktion tillskapa lägenheter med tillgång till hiss. Med målsättning att till år 2027 uppnått att minst 34 % av bolagets lägenheter är tillgängliga via hiss. Bolaget skall årligen redovisa hur detta arbete fortskrider samt beskriva en förväntad efterfrågan.

### **Hållbar utveckling**

Kustbostäder skall följas upp av MSN valda nyckeltal för att mäta effektivitet och kvalitet inom områdena: stadsbilden, säkerhet, lekplatser och snöröjning.

Allmännyttans energiförbrukning redovisas och följs upp årligen med redovisning av åtgärder och utfall jämfört med 2017. Målsättningen är att till år 2022-12-31 skall energiförbrukningen minska med minst 6 % jämfört med utfallet år 2017 då energiförbrukningen (el samt värme) var 138 KWh/kvm.

Fortsatt utbyggnad av minst 2 laddstolpar för elfordon.

Bolaget skall årligen installera solceller på minst en av bolagets fastigheter.

### **Uppföljning av ägardirektiv**

För samtliga ägardirektiv skall åtgärder och resultat för att nå ägardirektiven redovisas i både budget, delår och årsredovisning för Kustbostäder i Oxelösund AB och i förhållande till budget och slutmål.

## **Underställningsplikt**

Kommunfullmäktiges godkännande ska inhämtas avseende:

- a) investeringar, som överstiger 350 prisbasbelopp,
- b) bildandet av eller förvärv av dotterbolag,
- c) planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet,
- d) övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt,
- e) avyttring av fastigheter, verksamheter eller aktier.

Förabs godkännande ska inhämtas avseende:

- a) Investeringar överstigande 5 Mkr (uttryckt i basbelopp)
- b) Nedskrivningar som ej är påkallade av revisionsbeslut

Skulle olika meningar uppkomma i styrelsen, om frågan är av sådant slag att den ska underställas kommunfullmäktige, ska samråd ske med kommunstyrelsen.

## **Ekonomi**

Ägarens krav på avkastning regleras i en avkastningsplan som efter dialog med bolaget antas årligen av kommunfullmäktige.

## **Uppföljning och ändring av ägardirektiv**

Utöver vad som står i företagspolicyn om bolagens redovisningsskyldighet, ska dessa ägardirektiv som helhet följas upp en gång per år enligt tidplan och anvisningar från kommunstyrelsen. Uppföljningen ska harmoniera med kommunens mål- och budgetprocess.

**Ägardirektiv  
Kustbostäder i  
Oxelösund AB**

Datum  
2021-11-10

5 (5)  
Diarienummer  
KS.2021.123

Ändringar i ägardirektiven ska alltid föregås av dialog med bolaget och med god framförhållning om det förorsakar ökade kostnader för bolaget.