

Ägardirektiv till Gnesta Centrumfastigheter AB

KF 2019-06-17

Gnesta Centrumfastigheter AB (Bolaget) är ett dotterbolag i den kommunala kommunkoncernen. Gnesta Kommunkoncern AB och dess dotterbolag är ett organ för kommunal verksamhet som står under kommunens inseeende.

Bolagets syfte

Bolagets syfte är att på affärsmässiga principer bygga och förvalta bostäder samt verksamhetslokaler. Bolaget ska eftersträva en utveckling av centrumkvarteret för fler bostäder och verksamhetslokaler. Fastigheterna ska underhållas väl och därigenom bidra till trivsel i centrumkvarteret.

Gnesta Centrumfastigheter AB ska med beaktande av kommunens övergripande mål samt med utgångspunkt i företagspolicy för Gnesta kommun och dess bolag, verka för att stärka kommunens attraktionskraft och centrum som boendeort. Bolaget ska även verka för att så långt som möjligt använda förnybara energikällor.

Bolaget ska följa och respektera

- aktiebolagslag, bolagsordning och arbetsordningar för styrelser och VD, eller motsvarande,
- kommunens Företagspolicy och kommunens övriga styrdokument i tillämpliga delar,
- utfärdade och fastställda generella ägardirektiv samt
- ägardirektiv i enskilda frågor.

Bolaget ska tillhandahålla, äga och/eller förvalta attraktiva bostäder och lokaler. Bolaget ska efter samråd med ägaren ta initiativ till uppförande av nya bostäder och verksamhetslokaler med hyres-, kooperativ-, andels- eller borättslig upplåtelseform. Sådant initiativ kan också väckas i kommunen och efter beredning i kommunstyrelsen fastställas som ägardirektiv i kommunfullmäktige.

Ekonomiska och finansiella direktiv

Bolaget ska på kort och lång sikt sträva efter en balanserad ekonomisk utveckling.

Bolaget ska använda koncernkonto gemensamt med kommunen. Räntevillkor och borgensavgift avtalas mellan kommunen och Bolaget.

Bolaget ska till ägaren redovisa förändringar i sin finanspolicy innan styrelsebeslut.

Bolaget ska till ägaren samband med tertial- och årsbokslut överlämna rapporter om Bolagets gjorda placeringar, upptagna lån, omplacerade lån, placerings- och lånestockens sammansättning.

För Gnesta Centrumfastigheter är målsättningen att bolaget inom fem år ska nå en soliditet om lägst 15 %.

Avkastningskrav för verksamheten

Då kommunala fastighetsföretag ska bedrivas enligt affärsmässiga principer medför det att kommunen ska ställa marknadsmässigt avkastningskrav. Ägaren kan vid bolagsstämman begära utdelning enligt lag (2010:879) om allmännyttiga bolag.

Bolaget ska ha som mål att lämna en avkastning om 5 % på insatt kapital.

Ägardirektiv till Gnesta Centrumfastigheter AB

KF 2019-06-17

Tillgänglighet

Bolaget ska verka för att lokaler och yttre miljö som bolaget ansvarar för är tillgängliga för alla oavsett funktionsnedsättning eller inte. I allmänna lokaler ska enkelt avhjälpna hinder åtgärdas snarast.

Miljö och klimat

Bolaget ska verka för en miljö och klimatomfattigt bra verksamhet. Vid investeringar och reinvesteringar ska miljö- och klimataspekterna beaktas i syfte att uppnå ett hållbart samhälle. Bolaget ska fortsatt aktivt arbeta med att energieffektivisera med syfte att sänka den totala energianvändningen. Bolagen ska även verka för att så långt som möjligt använda förnybara energikällor, som exempelvis ”grön el”, solpaneler eller bergvärme.

Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt

Bolaget skall tillse att kommunfullmäktige bereds möjlighet att ta ställning i frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Som frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt betraktas bl.a:

- Förändrad bolagsstruktur
- Förändring av strategiska aktieinnehav
- Väsentliga förändringar av verksamhet
- Större, strategiska investeringar

Övrigt

Detta ägardirektiv ska, efter kommunfullmäktiges godkännande, antas av bolagsstämman i Gnesta Centrumfastigheter AB. Det ankommer på bolagets styrelse och verkställande direktör, eller motsvarande, att följa detta och övriga av kommunen utfärdade ägardirektiv.