



Ägardirektiv för Öckerö Bostads AB

Kf § 75/2005

Direktivet syftar till att klargöra de politiska mål som kommunen har att som ägare bedriva verksamheten och vilka särskilda uppgifter/mål bolaget har att lösa samt vilka restriktioner i verksamheten som ägaren vill ange.

Verksamhetsidé

Öckerö kommuns avsikt är att som långsiktig ägare vara företräd på kommunens bostadsmarknad genom Öckerö Bostads AB (ÖBO AB). Bolaget skall dessutom förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter och tomträtter med affärs-, service- och industrilokaler samt lokaler för kommunal verksamhet.

Verksamhetsdirektiv - bostäder

- På affärsmässiga grunder erbjuda bostäder anpassade för olika behov och målgrupper – varierat utbud på standard, läge och service.
- Aktivt utveckla trygga, säkra miljöer och grannskap för de boende.
- Erbjud bostäder åt kommuninvånare som anvisas av kommunen och som behöver speciellt stöd för sitt boende.
- Förvaltningsprocessen skall bygga på miljömässigt hållbar utveckling.
- Aktiv verksamhetsutveckling i syfte att utveckla nya tjänster, koncept och erbjudanden för olika boendekategorier med olika preferenser och betalningsförmåga.

Kunddirektiv bostäder - service, kvalitet, dialog/delaktighet

- Hög servicenivå och kvalitet, vilket skall mätas vartannat år genom NKI (nöjdhetsindex).
- Aktiv dialog med hyresgästerna skall kontinuerligt vidareutvecklas i syfte att skapa delaktighet med kunderna inom bolagets verksamhet.

Verksamhetsdirektiv – övriga fastigheter/lokaler

- Bolaget skall på ett snabbt och effektivt sätt erbjuda ändamålsenliga affärs- och industrilokaler inom kommunen till konkurrenskraftiga priser i syfte att öka nyföretagande genom kreativa och okonventionella lösningar.
- Utgöra ett föredöme i kvalitetsfrågor på produkter och tjänster.
- Tillvarata möjlighet att utveckla IT och telekommunikation.
- Aktivt verka för minimerad lokalyta och hög utnyttjandegrad av förvaltningslokaler för kommunal verksamhet.
- De lokaler som kommunen hyr av bolaget har kommunen rätt att hyra ut i andra hand.
- I de lokaler som kommunen hyr av bolaget skall hyran vara kostnadsneutral.

Ekonomiska/finansiella direktiv

- Öckerö Bostads AB skall bedriva verksamheten så att en långsiktig stark soliditet, ca 20 %, kan byggas upp genom det egna verksamhetsresultatet.

- Målet för det årliga resultatet skall vara en avkastning på det egna kapitalet som minst motsvarar statslåneräntan + 1 procent.
- Positiva resultat skall återinvesteras i verksamheten, alternativt användas för att amortera lån för att på så sätt verka för uppfyllande av soliditetsmålet.
- Finansiella risker skall hanteras i enlighet med kommunfullmäktiges fastställd Finanspolicy.
- Borgensavgift skall årligen erläggas i enlighet med kommunfullmäktiges fastställd Borgenspolicy.

Rapportering till ägarna

Kommunstyrelsen skall enligt 6 kap 1 § kommunallagen ha uppsikt över all kommunal verksamhet, även den som bedrivs i bolagsform.

Följande handlingar/information skall Öckerö Bostads AB delge kommunstyrelsen:

- Budgethandlingar – verksamhetsplaner.
- Delårsbokslut
- Underlag till kommunens koncernredovisning.
- Årsredovisning och revisionsberättelse.
- Protokoll från styrelsemöten.
- Frågor som medför väsentliga förändringar i bolagets verksamhet, t.ex. fusion av företag, förvärv, avvecklande eller bildande av dotterbolag samt i frågor av strategiskt kommunalt intresse, t.ex. uppförande/nyetablering av affärs- och industrilokaler.
- Samråd skall ske inför tillsättande av ny verkställande direktör.
- Samråd skall ske inför beslut om bolagsstyrelsens arvoden.

Övrigt

Öckerö kommun och Öckerö Bostads AB skall samordna sin verksamhet på de områden som gagnar koncernnyttan och utan att agerandet strider mot uppsatta lagar och regler.