

Ägardirektiv till Kustbostäder i Oxelösund AB 2024

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 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.

Underställningsplikt

Kommunfullmäktiges ställningstagande 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.

Ändringar i åtagande som bolaget står i begrepp att ingå och som förorsakar väsentligt ökade kostnader eller risktagande för bolaget eller Kommunen ska alltid föregås av en dialog med kommunens ägarrepresentant och med Oxelösunds Kommuns Förvaltnings AB (FÖRAB).

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

Ägarens mål och direktiv för bolaget verksamhet

Kommunmål "Mod och framtidstro"

I Oxelösund råder mod och framtidstro. Det innebär en vilja att bryta mönster och att prova nya sätt att göra gott för kommuninvånarna. Kommunen och dess verksamheter marknadsförs med stolthet och goda exempel lyfts. Medborgarperspektiv, helhetssyn, dialog och tydlighet kännetecknar arbetet.

Figur - Kommunmålsbeskrivning

Kommunfullmäktigemål 2024

- Alla nämnder och bolagsstyrelser arbetar aktivt för att stärka ortens attraktionskraft och verksamhetens kvalitet så att fler flyttar in och stannar kvar i Oxelösunds kommun.
- Med kundleverans i fokus tillvaratar alla nämnder och bolagsstyrelser möjliga verksamhetseffektiviseringar och kostnadseffektiva arbetssätt för att hålla budget med fastställda kvalitetsnivåer.

Ägardirektiv till bolaget inom Kommunmål "Mod och framtidstro"

- Varje år skall en nöjdhetsmätning genomföras för kommunfastigheterna.

Målsättningen är att det årligen skall ske en förbättring av resultaten.

- Årligen genomföra NKI mätningar inom allmännyttan. Vart fjärde år görs en mer omfattande mätning.

Målsättningen är ett totalindex som högre än 4,0

- Fastighetsbeståndet blir äldre och det krävs åtgärder för att bibehålla funktion och attraktivitet bland hyresgäster.

Målsättningen är att Kustbostäder fortlöpande genomför åtgärder som leder till att fastighetsbeståndet bibehåller nuvarande funktion och ökar i attraktivitet i Oxelösund.

Kommunmål "Trygg och säker uppväxt"

Barn och ungdomar ska känna sig trygga såväl i samhället som i de kommunala verksamheterna. I Oxelösund betyder det att alla barn och ungdomar ska nå goda studieresultat utifrån sina förutsättningar, att barn och ungdomar aktivt deltar i kultur- och fritidsutbudet och att barn och ungdomar växer upp i trygga hemförhållanden och i en trygg och säker miljö.

Figur - Kommunmålsbeskrivning

Kommunfullmäktigemål 2024

- Som introduktion till arbetslivet erbjuds 120 Skolungdomar sommarlovsarbete i kommunal verksamhet.
- Trygghet bland barn och ungdomar i Oxelösund är minst i nivå med genomsnittet för alla kommuner i Sverige.

Ägardirektiv till bolaget inom Kommunmål ”Trygg och säker uppväxt”

Ungdomar behöver ha förebilder och få en inblick i arbetslivet och få insyn i olika typer av verksamheter. Sommarjobb kan vara en inspirationskälla till framtida yrkesval.

- *Bolaget ska erbjuda minst 20 ungdomar sommarjobb och sommarpraktik.*
- *Bolaget skall genomföra minst två trygghetsskapande åtgärder för barn och ungdomar och/eller deras vårdnadshavare.*

Kommunmål ”God folkhälsa”

Oxelösundarnas faktiska folkhälsa och upplevda livskvalitet ska utvecklas positivt. I Oxelösund betyder det att invånarna ska känna delaktighet och inflytande, att invånarna deltar i aktiviteter som främjar hälsa och friskvård samt lever ett självständigt liv fritt från missbruk.

Figur - Kommunmålsbeskrivning

Kommunfullmäktigemål 2024

- Fler invånare deltar i kommunala verksamheter och aktiviteter som främjar hälsa och välbefinnande jämfört med föregående år.

Ägardirektiv till bolaget inom Kommunmål ”God folkhälsa”

- *Sjukfrånvaron hos anställda på Kustbostäder ska senast 2025 understiga 5 %*

Kommunmål ”Trygg och värdig ålderdom”

Det är värdigt, tryggt och säkert att åldras i Oxelösund. I Oxelösund innebär det att äldre med behov av stöd erbjuds möjlighet att bo kvar i egen bostad och att äldre har inflytande över hur beviljade insatser utförs. Insatser till äldre ska vara av god kvalitet, individinriktade samt ges med gott bemötande.

Figur - Kommunmålsbeskrivning

Kommunfullmäktigemål 2024

- Andelen hyresgäster som är ganska eller mycket nöjda med sitt (särskilda)boende ska öka.
- Alla nämnder och bolagsstyrelser arbetar aktivt för att tryggheten i Oxelösund ska öka.

Ägardirektiv till bolaget inom Kommunmål ” Trygg och värdig ålderdom”

- Många fastigheter i Oxelösund saknar hiss vilket försvårar boendet och trygghet för många invånare. Bolaget kan bidra med att tillskapa fler hissar i sitt fastighetsbestånd.

Bolaget skall ha som långsiktigt mål år 2027 att 34 % av bolagets lägenheter med trapphus skall vara tillgängligt via hiss.

Kommunmål ”Attraktiv bostadsort”

Oxelösund erbjuder ett havsnära boende och en hög kommunal servicenivå. I Oxelösund innebär det att kommunen erbjuder bra barnomsorg, skola, fritid och kulturliv. Ett bra och varierat bostadsutbud finns för olika behov och åldrar. Kommunen präglas av ett positivt företagsklimat som gör det enkelt att starta, driva och utveckla företag. Infrastrukturen håller god kvalitet och upplevs välfungerande.

Figur - Kommunmålsbeskrivning

Kommunfullmäktigemål 2024

- Kommuninvånarens upplevelse av gott bemötande och enkelhet att komma i kontakt med kommunens verksamheter ökar jämfört med föregående år.
- Alla nämnder och bolagsstyrelser arbetar aktivt för ett positivt företagsklimat genom att ge en god service till företag och företagare i Oxelösund.

Ägardirektiv till bolaget inom Kommunmål ”Attraktiv bostadsort”

Bolaget bidrar till detta kommunmål genom sin ledstjärna att ”Förenkla Oxelösundarnas vardag” vilket görs med respekt, helhetssyn och engagemang.

- *Kustbostäders tillgänglighet för kontakter med kommuninvånare och företagare ska öka jämfört med föregående år.*
- *Antal lägenheter som inte har tecknade hyresavtal skall vara lägre än 30 stycken.*
- *Antal affärslokaler/kommersiella fastigheter som inte har tecknade hyresavtal ska vara lägre än föregående år mätt i kvadratmeteryta.*

Kommunmål ”Hållbar utveckling”

Oxelösunds kommun tar ansvar för att långsiktigt säkra resurser för framtiden och för kommande generationer. I Oxelösund innebär det att kommunens ekonomi är stabil, att kommunen är en attraktiv arbetsgivare och att kommunen arbetar aktivt för att möta samhällets krav inom miljöområdet. Det innebär också att kommunen arbetar för ökad integration och möjlighet till egen försörjning.

Figur - Kommunmålsbeskrivning

Kommunfullmäktigemål 2024

- Alla nämnder och bolagsstyrelser arbetar aktivt för att kommunkoncernens totala energiförbrukning senast år 2030 ska minska med 10% jämfört med 2023.
- Alla planerade nybyggnationer och större ombyggnationer under året uppfyller Kommuninvests kriterier för ”Gröna lån”.
- Alla nämnder och bolagsstyrelser arbetar aktivt för att andelen sysselsatta bland Oxelösunds befolkning i arbetsför ålder är minst i nivå med genomsnittet för alla kommuner.

Ägardirektiv till bolaget inom Kommunmål ”Hållbar utveckling”

Bolaget bidrar till detta kommunmål genom kontinuerligt arbete med *Hållbarhetsperspektiven* ekonomi, miljö och socialt arbete. Energiförbrukningen kommer bli viktigare då energipriserna stiger samt att regler för förbrukningen kommer införas.

- Energieffektiviteten i fastigheterna ska förbättras så att bolagets totala energiförbrukning (el och värme som normalårskorrigerats) inte överstiger 130 KWh/m² senast år 2027 (jämfört med 2021 års värde på 147 KWh/m²).
- Projekt över 20 Mkr skall uppfylla kriteriet ”Gröna lån”.
- Bolaget skall erbjuda minst 5 arbetspraktikplatser.

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, skall åtgärder och resultat för samtliga mål i dessa ägardirektiv följas upp i delårsrapport, årsredovisning och i förhållande till budget enligt tidplan och anvisningar från kommunstyrelsen.

Uppföljningen ska harmoniera med kommunens mål- och budgetprocess. Ändringar i ägardirektiven ska alltid föregås av dialog med bolaget och med god framförhållning om det förorsakar ökade kostnader för bolaget.