

# Fler jobb, mer bostäder.

ÄGARDIREKTIV TILL ESKILSTUNA  
KOMMUNKONCERN 2017

Liberalerna Eskilstuna 2016-05-31



# Effektiv och marknadsmässig bolagsstyrning

Eskilstuna Kommunföretag AB är moderbolag i en koncern bestående av:

- Eskilstuna Kommunfastigheter AB
- Parken Zoo i Eskilstuna AB (avyttras under 2016)
- Eskilstuna Energi och Miljö AB
- Eskilstuna Jernmanufaktur AB (Munktell Science Park)
- Destination Eskilstuna AB
- Eskilstuna Logistik och Etablering AB

Bolagen har att såsom en sammanhållen och inbördes beroende verksamhet främja den enskilde kommunmedlemmens intressen. Bolagens verksamhet ska bedrivas på affärsmässiga grunder, med begränsat risktagande och skälig avkastning på insatta medel på kort och lång sikt inom ramen för gällande lagar, förordningar samt styrdokument och direktiv beslutade av kommunfullmäktige.

Bolagen ska följa kommunens policy avseende medarbetarnas könsfördelning och etnicitet och på annat sätt verka för att kommunens prioriterade område gällande integration verkställs. Bolaget får inte bedriva verksamhet som inte är förenligt med bolagsordningen.

Bolagen ska ha som mål att uppnå soliditetsmål om minst 12 % för att uppnå betryggande framtida resultat. Bolagen ska upprätta enhetliga, årliga budgetar samt affärsplaner. Moderbolaget ska även upprätta en affärsplan på aggregerad nivå.

Liberalerna i Eskilstuna har den principiella uppfattningen att de kommunala bolagen inte ska konkurrera med det privata näringslivet. Verksamheter som helt eller delvis gör detta bör avyttras eller avvecklas. Avyttringen ska ske på affärsmässig grund. Vid avyttring ska särskild hänsyn tas till att uppbyggnad av privata monopol inte sker. Kommunen har dock ett ansvar att tillhandahålla bostäder, energiförsörjning, vatten- och avlopp samt renhållning åt kommunens medborgare.

I de bolag som bedriver verksamhet inom områden som är av stor samhällsnytta och som inte konkurrerar med det privata näringslivet, såsom exempelvis infrastruktur, och som inte kan bedrivas på kommersiell grund bör driftformen ses över och kommunal förvaltning övervägas.

Ägarens krav riktas mot Eskilstuna Kommunföretag AB i sin helhet. Bolaget ska i sin tur fördela dessa inom för bolagen övergripande verksamheter och utifrån soliditetsmål, riskbedömningar, eftersträvad självfinansieringsgrad samt andra marknadsmässiga eller andra relevanta bedömningar inom den totala verksamheten.

Avkastningen ska årligen uppgå till 37 Mkr/år.

# Kommunföretag AB

## **BOLAGSSTYRNING**

Bolagen ska bedrivas effektivt på affärsmässiga grunder och bolagsstrukturen formas så att de kan utvecklas och överleva på lång sikt. Samverkan med andra kommunala och privata bolag i regionen bör i det sammanhanget övervägas.

Moderbolaget ska vara den drivande kraften för samverkan inom kommunkoncernen med syftet att på olika områden skapa gemensamma kvalitets- och effektivitetsvinster

Moderbolaget ska uppdra åt dotterbolagen att genomföra de ägardirektiv som listas under respektive dotterbolag nedan.

## **TAXOR OCH HYROR**

Moderbolaget ansvarar för att de taxor och hyror som förekommer är marknadsmässiga och bland de mest konkurrenskraftiga i landet.

## **LOKALYTOR**

Tillsammans med kommunens förvaltningar effektivisera användningen av lokalytor.

## **AVYTTRINGAR**

Moderbolaget får i uppdrag att fullfölja påbörjad process att avyttra Parken Zoo AB.

Moderbolaget får i uppdrag att avyttra Destination Eskilstuna AB.

# Eskilstuna Kommunfastigheter AB

## BOSTADSFÖRVALTNING

Bolaget ska:

På affärs- och miljömässiga principer äga, förvalta, utveckla, bygga och förvärva bostäder till samtliga innevånare, även bostäder anpassade till grupperns olika behov, till exempel för ungdomar, studenter samt äldre och människor med funktionsnedsättningar i behov av kompletterande funktionsstöd.

Bygga sin verksamhet på av ett socialt ansvar för bostadsmarknaden i kommunen och därmed vara en förebild för övriga fastighetsägare. Detta ska ske i dialog och nära samverkan med berörda i kommunen. Bolaget ska arbeta proaktivt för den sociala miljön i bostadsområdena.

Utreda och föreslå lämpliga bostadshus/områden för omvandling till bostadsrätter och/eller äganderätter.

Utreda och föreslå lämpliga bostadshus/områden för försäljning.

Vara en aktiv aktör på fastighetsmarknaden genom att nyproducera hyreshus. Nyproduktionen finansieras med försäljning av delar av befintligt bestånd.

Utreda möjligheter till tredimensionella fastigheter.

## MILJÖ

Bolaget ska:

Medverka i kommunens omställningsarbete för ekologisk hållbarhet.

Medverka till att all om- och tillbyggnation utgår från att minimera miljöpåverkan, ger energieffektiva lösningar och minskar energiberoendet.

Undersöka möjligheten att på lämpliga platser i fastighetsbeståndet göra försök med solceller, solfångare och liknande.

Undersöka möjligheten att på lämpliga platser i fastighetsbeståndet göra försök med geoenergi i form av berg- eller jordvärme.

Skapa incitament för hyresgäster att minska sin energiförbrukning.

## **KULTUR**

Bolaget ska:

Vårda och utveckla viktiga kulturbyggnader genom en marknadsmässig hyressättning baserad på utbud och efterfrågan.

Vid nybyggnationer beakta kulturintressen och avsätta medel i budgetering och kalkylering för kulturinvestering.

Enheten Torshälla Fastigheter ska förutom vad som ovan anges för Kommunfastigheter AB även vara en aktiv aktör i Torshällas ortsutveckling.

## **BAD**

Bolaget ska:

Ge en god service till kommuninvånarna och tillsammans med kommunens förvaltningar medverka till att simundervisning och idrottsverksamhet kan bedrivas på ett effektivt sätt.

Upphandla lämplig verksamhet (exempelvis kafé och relax) i badanläggningen.

## **Eskilstuna Energi och Miljö AB**

### **MILJÖ**

Bolaget ska:

Medverka i kommunens omställningsarbete för ekologisk hållbarhet.

Samverka med de kommunala förvaltningarna för att förbättra dagvattenhanteringen.

Vara en resurs för rådgivning avseende enskilda kretsloppsanpassade VA-lösningar och därmed samverka med berörda nämnder.

Arbeta med närvärme i form av mindre anläggningar för grupper av hus och bistå andra intressenter som är beredda att erbjuda närvärmelösningar.

Eftersträva och utveckla en högre volym elproduktion från förnyelsebara energikällor med låg miljöpåverkan, med avsikt att långsiktigt göra kommunen mindre beroende av fossila bränslen.

Aktivt verka för att delta i den lokala utvecklingen av vindkraft som energikälla.

Minimera de negativa effekterna på människors hälsa och miljö vid hantering av avfall.

Eftersträva ett livscykel-tänkande och att vara ledande inom sitt verksamhetsområde genom att anta ett miljömässigt modernt förhållningssätt.

I samarbete med Eskilstuna kommunfastighet utreda möjlighet att införa färgsortering av avfall i de av kommunen direkt och indirekt ägda fastigheterna.

Inleda samarbete med närliggande kommuner inom området avfall.

Bygga ut biogasproduktionen genom samarbete med lantbruket för att uppnå 100 procent självförsörjning på biogas.

Teckna långsiktiga avtal med lokala producenter av sol-el för att under mandatperioden uppnå 2 GWh sol-el.

Vid alla former av ledningsdragning utanför tätorten ska alltid bredband finnas med.

## **INFRASTRUKTUR**

Bolaget ska:

Vara en resurs för rådgivning och en samarbetspartner vid utbyggnad av bredband.

Tillsammans med kommunala förvaltningar medverka till utbyggnad av staden vad gäller vatten och avlopp.

## **Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö AB**

Bolaget ska arbeta för att ta fram kostnads- och miljöeffektiva produkter för ägarna Eskilstuna Energi och Miljö och SEVAB Strängnäs Energi AB.

## **Parken Zoo i Eskilstuna AB**

Bolaget är under avyttring.

Bolaget ska fortsatt effektivisera sin verksamhet och ha god kostnads- och intäktskontroll. Arbetet med utveckling av marknadsstrategi ska fortsätta.

## **Jernmanufaktur AB (Munktell Science Park)**

Bolaget ska utvecklas mot ett fristående bolag på sikt. Bolaget ska jobba aktivt för att få in fler delägare från näringsliv och högskola.

Kopplingen mellan högre utbildning och näringsliv kan förstärkas ytterligare. Munktell Science

Park bör få en tydligare inriktning mot en vetenskaplig, teknologisk och innovativ spjutspetskompetens.

Självständighet ska också prägla avtalsskrivningar inom koncernen mellan bolagen. Liberalerna anser att bolaget självt är kapabelt att teckna avtal och fatta beslut inom koncernen.

## **Destination Eskilstuna AB**

Bolaget ska verka för att utveckla Eskilstuna attraktionskraft, utveckla stadens besöksnäring och kreativa näringar. Bolaget ska också verka för att främja inflyttning och investeringar i Eskilstuna.

## **Eskilstuna Logistik och Etablering AB**

Bolaget ska:

Verka för att skapa fler arbetstillfällen till Eskilstuna.

Arbeta aktivt för att locka fler nya företag till Eskilstuna och för att stimulera befintliga företag att växa genom att utveckla Eskilstuna till central, ledande och attraktiv nod för logistiklösningar i Mellansverige för den Nordiska marknaden och Baltikum.

Tillsammans med näringslivet och skola verka för fler utbildningar inom logistikområdet för att tillgodose specialkompetens inom området logistik.

Vara proaktiva att erbjuda företag attraktiva näringslivslokaler och mark för optimala logistiklösningar.

Niklas Frykman, gruppledare Liberalerna