

Särskilt ägardirektiv för Lysekils Bostäder AB

Dnr: LKS 2020-000017, antaget av kommunfullmäktige 2020-03-18, § 32.

Förutom detta särskilda ägardirektiv omfattas bolaget av det för samtliga bolag gemensamma ägardirektivet antaget av kommunfullmäktige 2020-02-12, § 10.

Ändamål med bolagets verksamhet

Bolaget ska i allmännyttigt syfte främja bostadsförsörjningen i Lysekils kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande. Bolaget ska svara för förvaltning, produktion och utveckling av lägenheter, lokaler och bostadsområden i alla delar av kommunen med beaktande av affärsmässiga principer.

Ägarens krav

Verksamhetens inriktning

- Bolagets fastighetsbestånd ska ha en omfattning och spridning som svarar mot behoven för målgrupperna i de olika kommundelarna.
- Bolaget kan självt utan godkännande av kommunfullmäktige under ett kalenderår förvärva eller försälja fastigheter motsvarande maximalt 10 procent av det totala bokförda värdet av Byggnader och mark enligt bolagets senaste årsredovisning. Samråd ska dock ske med styrelsen i Lysekils Stadshus AB
- Bolaget ska på affärsmässiga grunder bygga och förmedla bostäder för särskilda behov, till exempel trygghetsboenden och gruppboendestäder.
- Bolaget ska medverka till att det i bostadsområden där bolaget har verksamhet skapas social gemenskap och integration.
- Bolaget ska fullgöra sina åtaganden gentemot hyresgästerna med hög leverans kvalitet och servicenivå så att bolaget är ett tryggt och långsiktigt alternativ inkluderande brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder.
- Bolaget ska fullgöra sina åtaganden på ett sådant sätt att bolaget säkerställer en långsiktig konkurrenskraft.
- Bolagets verksamhet ska bedrivas på affärsmässiga grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet och syftet med verksamheten.
- Bolagets verksamhet ska präglas av effektivitet och ständig förbättring.
- Bolaget ska vartannat år genomföra en marknadsvärdering av sitt fastighetsbestånd. Denna ska genomföras av extern konsult eller kvalitetssäkras av extern part.
- Bolagets verksamhet ska präglas av miljö- och klimathänsyn.
- Hållbarhetsperspektivet ska vara vägledande i bolagets verksamheter.
- Bolaget ska vara en aktiv part i arbetet med att utveckla Lysekils kommun som en hållbar och attraktiv kommun vad avser boende, utbildning, näringsliv och livskvalitet.

- Bolaget ska i sin verksamhet och dess utveckling alltid beakta samordningsmöjligheter med den övriga kommunkoncernen och kommunens nämnder/förvaltningar.

Ekonomiska mål

- Bolagets avkastningskrav beaktar bolagets långsiktiga värdeskapande roll för Lysekils kommuns utveckling.
- Bolaget ska generera en avkastning på totalt kapital motsvarande lägst 3 %.
Avkastning på totalt kapital definieras som:
Rörelseresultat + finansiella intäkter dividerat med balansomslutningen.
- Långsiktig ekonomisk styrka – bolaget ska minst ha en soliditet på 10 % och långsiktigt ha en soliditet på 15%.

Rapportering

Bolaget ska följa de av kommunen utfärdade anvisningarna för budget, verksamhetsplanering och bokslut.

Bolaget ska vad avser budget och ekonomisk uppföljning följa de riktlinjer och direktiv som utgår från kommunens centrala ekonomifunktion för att möjliggöra en samordning i hela kommunkoncernen.