

Kommunal Författningssamling



Ägardirektiv för KKL Fastigheter AB för 2019-2023

| | |
|--------------|-------------------------------------|
| Dokumenttyp | Ägardirektiv |
| Dokumentnamn | Ägardirektiv för KKL Fastigheter AB |
| Nämnd | Kommunfullmäktige |
| Förvaltning | Kommunkansliet |
| Antagen | Kommunfullmäktige 2019-04-08 |
| Paragraf | § 94/2019 |
| Ansvar | Ekonomichef |

Antagen av kommunfullmäktige § 94, 2019-04-08

Särskilt ägardirektiv för KKL Fastigheter AB för 2019-2023

Org.nr: 559053-5125

Allmänt

Denna handling utgör särskilt ägardirektiv för KKL Fastigheter AB, dotterbolag till det kommunala bolaget Kävlinge kommunala holding AB.

För den verksamhet som bedrivs i KKL Fastigheter AB, nedankallat bolaget, gäller även gemensamma ägardirektiv för samtliga helägda kommunala bolag, fastställda av kommunfullmäktige den 2019-04-08 och av bolagsstämman i bolaget den 2019-04-03.

Bolaget är en organisatorisk enhet i kommunens verksamhet och således underordnat kommunfullmäktige. Bolaget står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt och har att följa av kommunfullmäktige, kommunstyrelsen eller koncernstyrelse utfärdade direktiv för verksamheten.

Förutom genom lag eller författning regleras bolagets verksamhet och förhållande till kommunen genom:

- *Gemensamma ägardirektiv för samtliga helägda bolag*
- *Bolagsordning*
- *Ägardirektiv*
- *Årliga uppdrag*
- *Avtal*

Det ankommer på bolagets styrelse och verkställande direktör att följa utfärdade direktiv om de ej står i strid mot tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan författning.

1. Bolagets syfte och ändamål

Bolaget ska uppfylla det kommunala ändamålet med verksamheten, såsom det är beskrivet i bolagsordningen. Bolaget ska aktivt engageras som ett verktyg för kommunen i förvaltning, produktion samt utveckling av verksamhetsfastigheter och kommersiella fastigheter.

Bolaget ska ta ansvar för Kävlinge kommuns lokalförsörjning genom att äga, förvärva, hyra in, förvalta, försälja, bebygga och tillhandahålla samhällsnyttiga lokaler, för alla kommunal verksamhet samt som komplement även kommersiella lokaler.

2 (3)

Hyrestagare inom kommunen är respektive nämnd/verksamhet som hyr lokaler.

2. Verksamhetens inriktning

Utöver vad som anges i bolagsordningen ska bolagets verksamhet ha följande inriktning.

Bolaget ska tillhandhålla välskötta och ändamålsenliga förvaltningslokaler av god kvalitet och med god miljö. Lokalerna ska tillgodose hyresgästernas olika krav beträffande standard, storlek, utformning, läge, service, hyresnivå mm.

Bolaget ska vidare på uppdrag av och i samråd med kommunen uppföra, anskaffa, förvalta och avyttra lokaler för kommunal verksamhet i den takt kommunens behov och krav förändras, vilket även omfattar tillfälliga lokalbehov. Detta ska bidra till att bolaget kan underhålla en hög standard på fastighetsbeståndet.

Befintliga samhällsnyttiga fastigheter inkluderat särskilda boende ska successivt säljas över från Kävlinge kommun och KKB Fastigheter AB till KKL Fastigheter AB.

Kävlinge kommuns nya badhus ska uppföras och förvaltas av KKL Fastigheter AB.

Bolaget ska, enskilt och gemensamt med kommunens övriga organisation och förvaltning, verka för en positiv utveckling av kommunen i linje med kommunens vision som "Skånes bästa boendekommun" och de kommunövergripande målen.

3. Samordning och dialog

Samverkan kring lokalfrågor enligt punkten 1 ovan sker i lokalförsörjningsgruppen.

Lokalförsörjningsfrågor av strategisk och kortsiktig karaktär hanteras i lokalförsörjningsgruppen. Lokalförsörjningsgruppen har till uppgift att bereda lokalförsörjningsprogram samt verkställa beslut i form av planering, beställning och genomförande utifrån fattade beslut.

Lokalförsörjningsgruppen ska ha representanter från bolaget och kommunen.

4. Ekonomi

Bolaget ska, till kommunen och till systerbolag hyres sätta förvaltningsfastigheter och förvaltningslokaler utifrån självkostnad och i samverkan med kommunstyrelsen. Hyresnivåerna ska inte vara marknadsledande för motsvarande lokaltyper i likvärdigt läge.

För hyressättning av lokaler och fastigheter uthyrda till privata näringsidkare ska marknadshyror tillämpas.

Inga avkastningskrav finns på bolaget.

Fastigheternas långsiktiga värde ska bibehållas genom ett väl avpassat underhåll samt av ett skadeförebyggande säkerhetsarbete.

Bolagets soliditet ska över tid uppgå till 20 %. Soliditeten får ej understiga 10 %.

Bolaget ska inom ramen för sin verksamhet som målsättning att fortlöpande effektivisera sin verksamhet och jobba med ständiga förbättringar.

De synergieffekter och rationaliseringar som uppnås genom sammanslagning av två "förvaltningsenheter" ska synliggöras genom rimlig hyresutveckling och adekvat underhåll.

Bolaget ska göra regelbundna kostnadsjämförelser och kvalitetsmätningar med verksamheter av motsvarande slag och storlek.

3 (3)

Bolaget ska regelbundet göra analyser avseende bl.a. finansiella, operativa och legala risker.

4.1 Utdelning/koncernbidrag

Kommunen får inte någon utdelning från de rörelsedrivande bolagen. Dessa lämnar bidrag eller utdelning till Kävlinge kommunala holding AB.