

Individuella ägardirektiv för Värnamo Kommunala Industrifastigheter aktiebolag

Allmänt

Dessa individuella direktiv gäller som tillägg till generella ägardirektiv, som upprättas av Värnamo kommun.

A. INRIKTNING AV VERKSAMHETEN

Allmänt

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Värnamo kommun förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter för uthyrningsändamål samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Ändamål med verksamheten (affärsidé)

Huvudändamålet för bolaget är att vara en aktiv part i utvecklingen av kommunen. Detta ska ske genom samverkan mellan bolaget och dess hyresgäster men också med kommunen, det privata näringslivet, föreningar och övriga kommunala bolag.

Specifikt fastigheten Knekten 16 (Gummifabriken):

Fastigheten Knekten 16 – Gummifabriken - har flera hyresgäster, där näringsliv, utbildning och kultur samproducerar med mål att göra Gummifabriken till en motor för tillväxt samt en mötesplats för upplevelser och kreativa möten för alla.

Kommunstyrelsen äger, på uppdrag från kommunfullmäktige, ansvaret för att förverkliga ”den kreativa mötesplatsen Gummifabriken”. Genom detta ägardirektiv har bolaget i uppdrag att, utöver att äga, förvalta och utveckla fastigheten Knekten 16 samt hyra ut lokaler i fastigheten. Vidare ska bolaget förverkliga, förvalta och utveckla den kreativa mötesplatsen Gummifabriken. Genom särskilt upprättat avtal mellan kommunstyrelsen och bolaget ska villkoren för detta uppdrag tydliggöras.

Forum för samråd

Verksamheterna i bolaget ska präglas av samarbete och samproduktion. Det ska finnas forum för samråd där hyresgäster ska erbjudas möjlighet att påverka via företrädare.

Samverkan med kommunen och övriga bolag inom bolagskoncernen

Bolaget ska verka för en hög grad av samverkan med kommunen och övriga bolag inom bolagskoncernen. Gemensam upphandling med Värnamo kommun och/eller kommunägda bolag av externa varor och tjänster ska eftersträvas.

Förhållning till Värnamo kommuns vision och övergripande mål

Bolaget ska se till att vision och de övergripande mål som antas av kommunfullmäktige också förverkligas i bolaget

B. EKONOMI

Allmänt

Verksamheten i bolaget ska bedrivas enligt självkostnadsprincipen. Hyressättning ska ske enligt gängse principer på marknaden.

I samband med långfristig kontraktsskrivning vid uthyrning av lokal av större vikt ska information lämnas till Värnamo Stadshus AB.

Mål för årligt resultat

Inriktningen ska vara att bolagets verksamhet långsiktigt ska bedrivas så att intäkterna täcker samtliga kostnader i bolaget.

Soliditeten i bolaget bör succesivt öka till minst fem procentenheter.

Finansiering

Bolagets verksamhet finansieras genom dess aktiekapital samt i övrigt genom internt genererade medel och/eller upplåning. Värnamo kommun ska ställa säkerhet i form av borgen för upptagna lån. Detta ska ske genom kommunal borgen.

Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB ska verka för att lånefinansieringen till viss del sker genom att ta upp så kallade Gröna lån.

Avgift för kommunal borgen

För utnyttjad säkerhet, genom kommunal borgen, ska bolaget till Värnamo kommun betala en årlig procentuell avgift som motsvarar den marknadsmässiga ränteskillnaden mellan belåning med respektive utan kommunal borgen.

C. FRÅGOR SOM SKA UNDERSTÄLLAS KOMMUNFULLMÄKTIGE FÖR BESLUT

De principiella frågor som ska tillställas kommunfullmäktige för beslut framgår av de generella ägardirektiven (samt bolagsordningen till delar).

För Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB ska härutöver investeringsprojekt överstigande 10 miljoner kronor per projekt alltid tillställas kommunfullmäktige för godkännande.

D. MANAGEMENT FEE

Bolaget ska, för de tjänster som lämnas från moderbolaget, erlagga en årlig avgift, s k Management fee till Värnamo Stadshus AB. Avgiftens storlek ska beslutas av styrelsen för Värnamo Stadshus AB och vara skäligen i förhållande till de tjänster som lämnas.

E. ÖVRIGT

Formerna för samordning med kommunen, moderbolag och dotterbolagen avseende frågor om bl a ledarskap, HR, upphandling och inköp samt försäkringar ska gemensamt utvecklas i ägarforumet mellan bolagen och kommunen.

Syftet med samarbetet är att uppnå kostnads- och andra synergier sett ur kommunens roll som ägare (koncernnytta).

Bolaget ska medverka i av kommunen upprättat koncernkontostruktur i syfte att uppnå kostnadssynergier.
