



Sandvikens Kommun

Ägardirektiv 2010 – Sandvikenhus AB

Antaget av Kommunfullmäktige § 21, 29 mars 2010

Ägardirektiv för 2010 avseende viss kommunal teknisk verksamhet som Sandvikens kommun (Kommunen) enligt 3 kap 16 § kommunallagen (1991:900) överlämnat till det helägda aktiebolaget Sandvikenhus AB (Bolaget)

1. Bolagets verksamhet

Enligt sin bolagsordning har Bolaget till föremål för sin verksamhet att inom Sandvikens kommun, efter behov, förvärva, äga, bebygga, förvalta och försälja fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärslägenheter och kollektiva anordningar, att i övrigt bedriva fastighetsskötsel av tomter, parker och markanläggningar samt att bedriva annan därmed samhörande verksamhet.

Bolaget är kommunens allmännyttiga bostadsföretag och Kommunens fackorgan inom sin verksamhet. Bolaget svarar för drift och förvaltning av de verksamheter som kommunfullmäktige överlämnat till Bolaget enligt bolagsordningen.

Bolaget skall medverka i Kommunens planering och utredningsverksamhet och i övrigt bistå Kommunen med de uppgifter som överlämnas till Bolaget.

Bolaget skall i sin verksamhet följa de ägardirektiv som beslutas av kommunfullmäktige i Sandvikens kommun.

2. Direktiven

Direktiven avser de till bolaget överlämnade uppgifterna att tillgodose Kommunens behov av tekniskförvaltning och parkskötsel.

Inom den överlämnade verksamheten skall Bolaget upprätthålla en hög professionell standard och sträva efter bästa möjliga utbyte av tilldelade resurser med prioritet för god funktion, hög säkerhet för medborgarna och bevarande av gjorda investering. Det åligger Bolaget att hålla sig väl underrättad om de krav som följer av lagar, förordningar, myndigheters föreskrifter och andra åligganden.

Det åligger Bolaget att inom överenskomna ekonomiska ramar ta de initiativ som behövs för att nå uppställda mål och i övrigt hos kommunen väcka de frågor som föranleds av uppgiften.

De viktigaste överlämnade uppgifterna sammanfattas i det följande med avseende på innehåll, prestation och kvalitet:

2.1.Verksamhet avseende tekniskförvaltning

Överlämnade uppgifter

Förvaltning, drift och skötsel av Kommunens fastigheter för administration och verksamhet samt ägda eller förhyrda bostäder och lokaler. Bolaget kommer att mätas mot överenskomna nyckeltal vedertagna i branschen.

Ny-, till- och ombyggnad av fastigheter i egen regi eller genom anlitan­de av entreprenör.

Prestationsmått

	Vht	Kostnadsställe	Kvm
Saneringsfastigheter	21902	02	3 500
Bostads- och affärshus	71320	03	28 300
Industriefastigheter	71120	12	26 600
Barnomsorgslokaler	82010	05	14 000
Grundskolelokaler	82021	06	89 200
Gymnasielokaler	82022	07	39 100
Servicehus	82041	09	26 200
Förvaltningsbyggnader	82050	10	13 000
Idrotts- och fritidsanläggningar	82030	08	35 000
Gysingekulturresevat	32151	15	18 000
Gamla Bruket, Sdn	32161	14	4 300
Övrigt		11, 13	6 300
Fastighetsmark, gårdar, park, lekplatser, Gysinge		18	1 600 000
			1 903 500

Kvalitetsmått

Den tekniska förvaltningen skall ske på ett sådant sätt att kapitalförstö­ring inte uppstår på kommunens fastigheter. Bolaget ansvarar för att förvaltade lokaler och bostäder är sunda, effektiva och ändamålsenliga med ett gott underhåll och att de sköts på ett sätt som överensstämmer med Kommunens syn på ett långsiktigt hållbart samhälle samt god ekonomisk hushållning.

Gräsklippning

Enligt bifogad sammanställning

Bilaga 1

2.2. Parkverksamhet

Överlämnade uppgifter

Planering, nyanläggning samt skötsel och underhåll av parker inklusive gång- och cykelvägar i parkmark, lekplatser mm.

Skötsel och underhåll av broar i parkanläggningar och på övrig mark.

Bolaget kommer att mätas mot överenskomna nyckeltal vedertagna i branschen.

Prestationsmått

Enligt bifogad sammanställning Bilaga 1

Kvalitetsmått

Enligt bifogad sammanställning Bilaga 1

2.3. Övriga uppgifter

Överlämnade uppgifter

Upphandling, samordning och ledning av konsultuppdrag och entreprenader inom bolagets verksamhetsområde i sådana fall där kommunen står som uppdragsgivare i förhållande till tredje part.

Underlag till kommunens yttranden och utlåtanden inom bolagets verksamhetsområde.

Inom bolagets verksamhetsområde biträda Kommunen, alternativt företräda, Kommunen såsom ombud i ärenden inför myndigheter och i förhållande till enskilda.

Mindre utrednings- och projekteringsuppdrag ingår i den fasta ersättningen. Större sådant uppdrag får endast beställas skriftligen av kommunstyrelsen eller dess ombud.

2.4. Egendomsskydd och avvärjande av fara

Överlämnade uppgifter

Bolaget skall i den överlämnade verksamheten och med dess resurser ta initiativ till en första insats och medverka i åtgärder avseende Kommunens ansvar för att skydd mot olyckor, vid extraordinära händelser och inom

ramen för Kommunens allmänna ansvar för att skydda personer och egendom samt förebygga och undanröja fara.

3. Ombud

För tolkning och löpande anpassning av dessa direktiv har Kommunen och Bolaget varsitt ombud. Ombuden skall ha behörighet att företräda respektive part i dessa frågor.

Kommunens ombud är teknisk chef och Bolagets ombud är den verkställande direktören. Ombuden kan för visst fall sätta annan i sitt ställe.

4. Uppsikt och avstämningsträffar med mera

Förutom den uppsikt kommunstyrelsen skall utöva över Bolaget enligt 6 kap 1 § kommunallagen och den löpande kontakten mellan ombuden, skall Kommunen och Bolaget sammanträda vid minst ett protokollfört tillfälle varje år.

Deltagare vid dessa möten skall vara kommunstyrelsens ordförande och ombud samt Bolagets styrelseordförande och verkställande direktör. Bolaget skall inför dessa tillfällen skriftligen redovisa hur genomförandet av uppdraget fortgår samt prognos och avvikelser mot budget.

Sammankallande är kommunstyrelsens ordförande.

Bolaget skall medverka i Kommunens verksamhets-, resurs-, exploaterings- och investeringsplanarbete.

Vid det sista (eventuellt enda) mötet för året skall avstämning av genomfört uppdrag ske och godkännas av Kommunen.

Löpande uppföljning skall ske vid träffar under året, i den omfattning som anses nödvändigt och parterna överenskommet. Sammankallande är kommunens ombud.

5. Ekonomi

5.1 Ersättning

För att i alla avseende möta aktiebolagslagens krav på det egna kapitalets goda bestånd skall Kommunen ersätta Bolagets kostnader för de överlämnade uppgifterna enligt kommunal självkostnadsprincip. Den beräknade ersättningen preciseras i bilaga till denna skrivelse. Bilaga 2

5.2 Betalningsrutiner

Ersättningen utbetalas till Bolaget med 98 procent av en tolfedel per månad efter faktura från Bolaget. Betalning sker tidigast den 25 i varje månad.

Resterande 2 procent av årsbeloppet, eller det av parterna överenskomna beloppet, utbetalas efter faktura från Bolaget. Avstämning av uppdraget skall ske tillsammans mellan parterna och ett godkännande från Kommunen skall föras till protokollet. Utbetalning sker tidigast den 25 december, (se även punkt 6). Ränta utgår ej på beloppet.

5.3 Redovisning och rapportering

Den överlämnade verksamheten skall särredovisas enligt det sätt som parterna gemensamt kommer överens om.

För Bolaget gäller samma rutiner för uppföljning och rapportering av ekonomi och verksamhet som inom kommunkoncernen i övrigt. Bolaget skall lämna erforderligt skriftligt underlag för avstämning av investeringsplanen inför kommunstyrelsens sammanträden i mars respektive i oktober månad varje år.

Parterna skall gemensamt ta fram lämpliga rutiner för ekonomisk uppföljning och verksamhetsuppföljning.

6. Avstämning mot ägardirektiv

Den yttersta restriktionen för genomförande av den överlämnade verksamheten är de medel som ställs till förfogande. Vid över- eller underförbrukning av medel skall detta regleras genom omfördelning mellan olika överlämnade uppgifter eller genom ökad eller minskad ersättning enligt vad parterna vid varje tillfälle kommer överens om.

7. Reglering av investeringsprojekt

Investeringsprojekt inom ramen för den överlämnade verksamheten skall i första hand administreras som genomförandeprojekt. Parterna kan, där så bedöms lämpligare, komma överens om att projekt skall administreras som ledningsprojekt.

Vid genomförandeprojekt svarar Bolaget för genomförandet med egna eller externa resurser och får ersättning för utlägg och egna insatser enligt den kommunala självkostnadsprincipen. Projektet skall löpande rapporteras till kommunens ombud.

Vid ledningsprojekt står Kommunen som beställare i förhållande till externa konsulter och utförare. Bolaget leder och samordnar projektet. Bolaget godkänner de externa leverantörernas fakturor, sammanställer total investeringskostnad samt fakturerar Kommunen tillsammans med erforderliga underlag. Projektet skall löpande rapporteras till kommunens ombud.

För samtliga projekt skall en skriftlig ”beställning” i form av teknisk förkalkyl med angivande av ramar för investeringsbelopp, tidsplan och lokalprogram/krav på lokalen upprättas och godkännas av kommunens ombud. Den inom kommunen antagna gemensamma projektmodellen används där så överenskommes.

8. Förhållandet till annan verksamhet i Bolaget

Den överlämnade verksamheten skall bedrivas och redovisas på ett sådant sätt att kostnader som avser densamma inte drabbar annan verksamhet som Bolaget ansvarar för.

9. Giltighetstid

Dessa direktiv gäller för år 2010.

10. Tolkningsmotsättningar

Skulle Kommunens och Bolagets ombud inte kunna enas om tolkning eller tillämpning av dess direktiv skall kommunstyrelsen avgöra frågan.

Bilaga 1. Parkverksamhet

Sammanställning av ytor och anläggningar

Kod	Yta	Parkmark	Fastighetsmark	Summa	Klippintervall	Anmärkning
MGR1	Gräsklass 1	25 887	20 051	45 938	2 ggr/vecka	
MGR2	Gräsklass 2	510 329	193 207	703 536	1 ggr/vecka	
MGR3	Gräsklass 3	59 189	7 427	66 616	1-2 ggr/säsong	
ÄNG	Ängsmark	54 529	-	54 529	1 ggr/säsong	
B	Buskar	7 929	12 124	20 052		
PR	Perenner	1 402	413	1 815		
O	Egen odling	-	32	32		
MTT	Trätrall	459	2 358	2 817		
MPL	Plattor	6 603	9 412	16 015		
MSA1	Sandlåda	5 835	9 531	15 366		
MSA2	Sandlåda	1 609	327	1 936		
LÖPARBAN	Löparbana	1 480	5 383	6 863		
A						
MGS	Grus	19 794	27 290	47 084		
MGS1	Singel	86	-	86		
FONTÄN	Vattenanl	209	15	224		
MNA	Naturmark	2 070 777	42 591	2 113 368		Sköts enligt Grönstrukturplan för Sandvikens tätort
T	Träd	2 845	1 916	4 761		Sköts enligt Grönstrukturplan för Sandvikens tätort
MAS	Asfalt	6 663	112 814	119 477		
MASgc	Asfalt gc väg	64 775	-	64 775		
	Gc-väg	25 000	-	25 000		

Bilaga 2. Kommunalteknisk verksamhet

Sammanställning av total ersättning

Ersättning avseende överlämnade kommunalteknisk verksamhet för år 2010 till Sandvikenhus AB. (tkr)

Benämning	Vht	Kostnadsställe	Tkr
Saneringsfastigheter	21902	02	1 155
Gator och vägar	24101	11	496
Parker	24201	18	1803
Museer	32131	13	101
Gysingekulturresevat	32151	15	241
Gamla Bruket, Sandviken	32161	14	745
Industrifastigheter	71120	12	2 801
Bostads-och affärshus	71320	03	9 305
Barnomsorgslokaler	82010	05	7 806
Grundskolelokaler	82021	06	30 374
Gymnasielokaler	82022	07	10 708
Idrotts- och fritidsanläggningar ”Driftbolaget”	82030	08	6 252
Servicehus	82041	09	9 856
Förvaltningsbyggnader	82050	10	4 195
Summa			94 504