

Ägardirektiv för Nysätra Fastighets AB

Ägare

Bolaget Nysätra Fastighets AB ägs till 100 % av Nacka Stadshus AB.

Affärsidé och vision

Bolaget skall inom ramen för av kommunen givna direktiv och med optimalt resursutnyttjande äga och förvalta fastigheten Sicklaön 269:1, ytterst för att tillgodose behov av lokaler för verksamhet av allmänt intresse och har anknytning till Nacka eller Nackas medborgare.

Nysätra Fastighets AB skall framförallt tillgodose behovet av lokaler för sådan verksamhet som är att betrakta som allmänt intresse, såsom kommunal service, kultur, idrott, utbildning eller liknande samt verka för ett optimalt resursutnyttjande.

Inom ramen för att ovan nämnda allmänintresse säkerställs, skall även utveckling av fastigheten ske genom ett pågående planarbete. Detta för att utveckla en tät och blandad stad på västra Sicklaön, med såväl bostäder som kommersiella verksamheter.

Ägarnas värderingar

Kommunens grundläggande värderingar skall i tillämpliga delar gälla även för Nysätra Fastighets AB.

Verksamhet

Verksamheten i bolaget skall bestå av förvaltning, uthyrning av lokaler, fastighetsutveckling för kommunal service och kommersiella verksamheter samt planarbete för området.

Tidsperspektiv/Särskilda uppdrag för perioden 2014-2016

- Fastighetsutveckling och planläggning av fastigheten
- Förvaltning av byggnader inom fastigheten, ett femårs perspektiv på övriga byggnader och med ett långsiktigt utvecklingsperspektiv avseende KKV huset.
- Uthyrning av lokaler med dels ett femårs perspektiv, inför att planarbetet kan fastlägga en långsiktig utveckling inom fastigheten, och för KKV:s räkning ett långsiktigt perspektiv.



Ekonomi

Finansiering

Kommunens riktlinjer för medelshantering och koncernkonto i bank avseende likviditet, upplåning och betalflöden skall också omfatta Nysätra Fastighets AB.

Ekonomiskt mål

Marknadsmässiga villkor för verksamheten skall gälla, men med beaktande av att hyresgästernas verksamheter inte alla gånger medger att marknadsledande hyresnivåer kan tas ut. Dock skall hyrorna ligga i det nedre spannet av gällande marknadshyror för området för att säkerställa att en god förvaltning och service kan uppnås. Eventuella ytterligare hyresrabatter måste täckas genom bidrag från andra delar inom kommunen alternativt från andra källor.

Avkastningskrav

Kommunens riktlinjer för investeringar skall uppfyllas i tillämpliga delar.

Utdelning

Nysätra Fastighets AB skall lämna koncernbidrag i enlighet med beslut som årligen fattas av KF i samband med behandlingen av Mål & budget för kommunen.

Informationskyldighet

Styrelsen för Nysätra Fastighets AB skall till kommunstyrelsen (KS) och Nacka Stadshus AB årligen senast i december månad överlämna årsbudget och affärsplan för det kommande räkenskapsåret.

Nysätra Fastighets AB:s styrelse och bolagsledning skall sammanträffa med ägaren, såväl KS, dess arbetsutskott (KSAU) och stadsutvecklingsutskott (KSSU) vid de tillfällen som ägaren kallar.

Nysätra Fastighets AB skall redovisa kallelser, protokoll och årsredovisning på nacka.se på samma sätt som nämnder inom Nacka kommun.

Underställningsplikt

Styrelsen för Nysätra Fastighets AB skall på eget initiativ – och på motsvarande sätt som för de kommunala nämnderna – se till att ägaren informeras och ges möjlighet att ta ställning till frågor som är av ”principiell beskaffenhet eller annars av större vikt” enligt kommunallagens formulering.

Styrande dokument / policydokument

Kommunens miljöpolicy och övriga policydokument skall uppfyllas i tillämpliga delar.