



# Fler jobb. Mer bostäder.

Liberalernas förslag till ägardirektiv för  
Eskilstuna kommun 2022

# Effektiv och marknadsmässig bolagsstyrning

Eskilstuna Kommunföretag AB är moderbolag i en koncern bestående av:

- Eskilstuna Kommunfastigheter AB
- Eskilstuna Energi och Miljö AB
- Destination Eskilstuna AB
- Eskilstuna Logistik och Etablering AB

Bolagen har att såsom en sammanhållen och inbördes beroende verksamhet främja den enskilde kommunmedlemmens intressen. Bolagens verksamhet ska bedrivas på affärsmässiga grunder, med begränsat risktagande och skäligen avkastning på insatta medel på kort och lång sikt inom ramen för gällande lagar, förordningar samt styrdokument och direktiv beslutade av kommunfullmäktige.

Bolagen ska följa kommunens policy avseende medarbetarnas könsfördelning och etnicitet och på annat sätt verka för att kommunens prioriterade område gällande integration verkställs.

Bolagen ska ha som mål att uppnå soliditetsmål om minst 12 % för att uppnå betryggande framtida resultat. Bolagen ska upprätta enhetliga, årliga budgetar samt affärsplaner. Moderbolaget ska även upprätta en affärsplan på aggregerad nivå.

Liberalerna i Eskilstuna har den principiella uppfattningen att de kommunala bolagen inte ska konkurrera med det privata näringslivet. Verksamheter som helt eller delvis gör detta bör avyttras eller avvecklas. Avyttringen ska ske på affärsmässig grund. Vid avyttring ska särskild hänsyn tas till att uppbyggnad av privata monopol inte sker. Kommunen har dock ett ansvar att tillhandahålla bostäder, energiförsörjning, vatten- och avlopp samt renhållning åt kommunens medborgare.

I de bolag som bedriver verksamhet inom områden som är av stor samhällsnytta och som inte konkurrerar med det privata näringslivet, såsom exempelvis infrastruktur, och som inte kan bedrivas på kommersiell grund bör driftformen ses över och kommunal förvaltning övervägas.

Ägarens krav riktas mot Eskilstuna Kommunföretag AB i sin helhet. Bolaget ska i sin tur fördela dessa inom för bolagen övergripande verksamheter och utifrån soliditetsmål,

riskbedömningar, eftersträvad självfinansieringsgrad samt andra marknadsmässiga eller andra relevanta bedömningar inom den totala verksamheten.

Avkastningen ska årligen uppgå till 150 Mkr/år. En extrautdelning utifrån föreslagna fastighetsförsäljningar sker år 2022 med en totalsumma på 600 Mkr fördelat på tre år.

# Eskilstuna

# Kommunföretag AB

## **BOLAGSSTYRNING**

Bolagen ska bedrivas effektivt på affärsmässiga grunder och bolagsstrukturen formas så att de kan utvecklas och överleva på lång sikt. Samverkan med andra kommunala och privata bolag i regionen bör i det sammanhanget övervägas.

Moderbolaget ska vara den drivande kraften för samverkan inom kommunkoncernen med syftet att på olika områden skapa gemensamma kvalitets- och effektivitetsvinster.

Moderbolaget ska uppdra åt dotterbolagen att genomföra de ägardirektiv som listas under respektive dotterbolag nedan.

## **TAXOR OCH HYROR**

Moderbolaget ansvarar för att de taxor och hyror som förekommer är marknadsmässiga och bland de mest konkurrenskraftiga i landet.

## **LOKALYTOR**

Tillsammans med kommunens förvaltningar effektivisera användningen av lokalytor.

## **AVYTTRINGAR**

Moderbolaget får i uppdrag att avyttra Destination Eskilstuna AB.

# Eskilstuna

# Kommunfastigheter AB

## BOSTADSFÖRVALTNING

Bolaget ska:

- På affärs- och miljömässiga principer äga, förvalta, utveckla, bygga och förvärva bostäder till samtliga innevånare, även bostäder anpassade till grupperns olika behov, till exempel för ungdomar, studenter samt äldre och människor med funktionsnedsättningar i behov av kompletterande funktionsstöd.
- Bygga sin verksamhet på ett socialt ansvarstagande för bostadsmarknaden i kommunen och därmed vara en förebild för övriga fastighetsägare. Detta ska ske i dialog och nära samverkan med berörda i kommunen. Bolaget ska arbeta proaktivt för den sociala miljön och tryggheten i bostadsområdena.
- Vara en aktiv aktör på fastighetsmarknaden genom att nyproducera ekonomiskt och miljömässigt hållbara hyresbostadshus i förhållande till efterfrågan på marknaden. Nyproduktionen finansieras delvis med försäljning av delar av befintligt bestånd.
- Införa inkomstkrav i nyproduktion.
- Att tillsammans med Eskilstuna Logistik och Etablering Ab avyttra fastigheter till ett värde av 1 200 miljoner kronor. Hälften av vinsten ska gå tillbaka till de respektive bolagen och hälften tillfaller Eskilstuna kommun i extra utdelning för att investera i välfärden. Vinsterna hos KFAST ska gå till fortsatt bostadsbyggande med ansvarsfull finansiering och med särskilt uppdrag att bygga LSS-bostäder och tillgängliggöra skyddande boenden för utsatta kvinnor och barn.
- Verka för produktion av enklare bostäder med lägre hyror. Söka de statliga medel som finns för att underlätta produktionen av enklare och billigare lägenheter.
- Utredda och föreslå lämpliga bostadshus/områden för omvandling till andelsägarlägenheter, bostadsrätter och/eller äganderätter.
- Utredda och föreslå lämpliga bostadshus/områden för försäljning.
- Utredda möjligheter till tredimensionella fastighetsbildningar.
- Effektivisera administration och övriga bolagsövergripande kostnader såsom konsulter och kommunikatörer.

## MILJÖ

### Bolaget ska:

- Medverka i kommunens omställningsarbete för en hållbar utveckling.
- Medverka till att all om- och tillbyggnation utgår från att minimera miljöpåverkan, ger energieffektiva lösningar och minskar energiberoendet.
- Att på lämpliga platser i fastighetsbeståndet installera solceller, solfångare och liknande.
- Undersöka möjligheten att på lämpliga platser i fastighetsbeståndet göra försök med geoenergi i form av berg- eller jordvärme.
- Skapa incitament för hyresgäster att minska sin energiförbrukning och vattenförbrukning.

## KULTUR

### Bolaget ska:

- Vårda och utveckla viktiga kulturbyggnader genom en marknadsmässig hyressättning baserad på utbud och efterfrågan.
- Vid nybyggnationer beakta kulturintressen och avsätta medel i budgetering och kalkylering för kulturinvestering.
- Enheten Torshälla Fastigheter ska förutom vad som ovan anges för Kommunfastigheter AB även vara en aktiv aktör i Torshällas ortsutveckling.

## BAD

### Bolaget ska:

- Ge en god service till kommuninvånarna och föreningslivet och tillsammans med kommunens förvaltningar medverka till att simundervisning och idrottsverksamhet kan bedrivas på ett effektivt sätt.
- Upphandla lämplig verksamhet (exempelvis kafé och relax) i badanläggningen.
- Aktivt arbeta för att Eskilstuna ska bli en vattensäker kommun.
- Lägga ut hela Munktellbadets verksamhet på entreprenad, men behålla fastigheten i egen ägo.

# Eskilstuna Energi och Miljö AB

## MILJÖ

### Bolaget ska:

- Medverka i kommunens omställningsarbete för en hållbar utveckling.
- Samverka med de kommunala förvaltningarna för att förbättra dagvattenhanteringen.
- Vara en resurs för rådgivning avseende enskilda kretsloppsanpassade VA-lösningar och därmed samverka med berörda nämnder.
- Arbeta med närvärme i form av mindre anläggningar för grupper av hus och bistå andra intressenter som är beredda att erbjuda närvärmelösningar.
- Eftersträva och utveckla en högre volymproduktion från förnyelsebara energikällor med låg miljöpåverkan, med avsikt att långsiktigt göra kommunen oberoende av fossila bränslen.
- Minimera de negativa effekterna på människors hälsa och miljö vid hantering av avfall.
- Eftersträva ett livscykel tänkande och att vara ledande inom sitt verksamhetsområde genom att anta ett miljömässigt förhållningssätt.
- I samarbete med Eskilstuna kommunfastighet införa färgsortering av avfall i de av kommunen direkt och indirekt ägda fastigheterna.
- Inleda samarbete med närliggande kommuner inom området avfall
- Bygga ut biogasproduktionen genom samarbete med lantbruket för att uppnå 100 procent självförsörjning på biogas.
- Teckna långsiktiga avtal med lokala producenter av sol-el för att under mandatperioden uppnå 2 GWh sol-el.
- Vid alla former av ledningsdragnings ska bredband finnas med.
- Effektivisera administration och övriga bolagsövergripande kostnader såsom konsulter och kommunikatörer.

## INFRASTRUKTUR

### Bolaget ska:

- Vara en resurs för rådgivning och en samarbetspartner vid utbyggnad av bredband.
- Tillsammans med kommunala förvaltningar medverka till utbyggnad av staden vad gäller vatten och avlopp.

- Säkerställ god bredbandsinfrastruktur på landsbygden i Eskilstuna kommun.



# Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö AB

## **Bolaget ska:**

- Arbeta för att ta fram kostnads -och miljöeffektiva produkter för ägarna Eskilstuna Energi och Miljö och SEVAB Strängnäs Energi AB.

# Destination Eskilstuna AB

## Bolaget ska

- Avyttras för att vid fortsatt drift drivas genom aktörer inom näringslivet. Fram till avyttringen skett ska bolaget verka för att utveckla Eskilstunas attraktionskraft, besöksnäring och kreativa näringar. Bolaget ska också verka för att främja inflyttning och investeringar i Eskilstuna.

# Eskilstuna Logistik och Etablering AB

## Bolaget ska:

- Verka för att skapa fler arbetstillfällen samt främja etableringar med kvalificerade arbetsuppgifter inom till exempel e-handel och producerande företag till Eskilstuna.
- Arbeta aktivt för att locka fler nya företag till Eskilstuna och för att stimulera befintliga företag att växa genom att utveckla Eskilstuna till central, ledande och attraktiv nod för logistiklösningar i Mellansverige för den nordiska marknaden och Baltikum.
- Arbeta långsiktigt och hållbart med utveckling av etableringar i Kjula Logistikpark och ökad verksamhet i Folkesta kombiterminal.
- Företaget skall arbeta aktivt för att upprätta en plan och definiera Kjula Flygplats framtida verksamhet.
- Att tillsammans med Eskilstuna Kommunfastigheter Ab avyttra fastigheter till ett värde av 1 200 miljoner kronor. Hälften av vinsten ska gå tillbaka till de respektive bolagen och hälften tillfaller Eskilstuna kommun i extra utdelning för att investera i välfärden.
- Tillsammans med näringslivet och skola verka för fler utbildningar inom logistikområdet för att tillgodose specialkompetens inom området logistik.
- Vara proaktiva att erbjuda företag attraktiva näringslivslokaler och mark för optimala logistiklösningar.

[www.eskilstuna.liberalerna.se](http://www.eskilstuna.liberalerna.se)  
[eskilstuna@liberalerna.se](mailto:eskilstuna@liberalerna.se)

