

Ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB

Fastställda av Stockholms kommunfullmäktige den 18 och 19 oktober, 2007

Budget och ägardirektiv 2008 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Stockholms stad har valt att organisera vissa verksamheter i bolagsform. Dessa verksamheter ska ses som en viktig del av kommunkoncernen. Stadens bolag är samlade i ett koncernförhållande inom Stockholms Stadshus AB. Inom koncernen finns 16 aktiva bolag inom tre huvudområden – fastigheter, infrastruktur och övriga bolag. Bolagen bedriver verksamhet inom olika områden som är av central betydelse för stadens invånare, t.ex. bostäder, vatten och avlopp, parkering och kultur. Kommunfullmäktige fattar beslut i budgeten om ägardirektiv för samtliga bolag inom koncernen. Bolagens styrelser får genom ägardirektiven uppdrag som ska verkställas under verksamhetsåret. För bolagsstyrelserna gäller samma inriktningsmål som för stadens nämnder. För koncernen som helhet och för dotterbolagen gäller att tillgodose krav på långsiktig värdetillväxt. För bolagen gäller i övrigt specifika direktiv inom respektive verksamhetsområde. För bostadsbolagen gäller till exempel att uppföra nya bostäder, upprusta och förvalta befintligt bestånd samt utveckla servicen till sina hyresgäster.

Huvudsakliga styrdokument för de kommunala bolagen

Det finns en omfattande lagstiftning som reglerar en stor del av den verksamhet som bedrivs i bolagsform.

Aktiebolagslagen

Aktiebolagslagen gäller i alla delar för kommunala aktiebolag. För bolagets löpande verksamhet är den skriftliga arbetsordningen av mycket stor vikt. I arbetsordningen ska formerna för styrelsearbetet samt arbetsfördelningen inom styrelsen fastslås. Vidare ska arbetsordningen reglera ansvarsfördelningen mellan VD och styrelse samt tydliggöra formerna för den ekonomiska rapporteringen. Koncernstyrelsen Stockholms Stadshus AB fastställer en standardarbetsordning vilken sedan anpassas efter respektive bolags verksamhet. Arbetsordningen ska omprövas årligen och vid behov.

Kommunallagen

Enligt kommunallagen får kommuner och landsting efter beslut av kommunfullmäktige överlämna till ett kommunalt bolag att sköta en kommunal angelägenhet som inte enligt lag ska handhas i viss ordning. Ett kommunalt bolag får bara syssla med sådant som faller inom den kommunala kompetensen. Det innebär att bolaget får bedriva verksamhet som är av allmänt intresse och som har anknytning till kommunens område och dess medlemmar. Bolaget får bara driva näringsverksamhet om det sker utan vinstsyfte.

Sekretesslagen

Tryckfrihetsförordningen och sekretesslagens bestämmelse om rätt att ta del av allmänna handlingar gäller i kommunala bolag där kommunen har ett rättsligt bestämmande inflytande. Detta betyder bland annat att bolagens handlingar är allmänna och normalt offentliga. Sekretesslagen reglerar undantagen från offentlighetsprincipen, dvs. vad som ska sekretesskyddas. Sekretess gäller för uppgifter, vars röjande skulle skada bolagets eller affärspartners affärs- eller driftförhållanden eller skada anställds, hyresgästs eller annans personliga integritet.

Förvaltningslagen

Handläggning av begäran om utlämnande av handling som förvaras i bolaget utgör myndighetsutövning. Det innebär att förvaltningslagens bestämmelser om motivering av beslut, om underrättelse av beslut, om anvisning för hur beslut kan överklagas samt om överklagande och omprövning av

beslut ska iakttas.

Arkivlagen

Bolagens arkiv ska bevaras, hållas ordnade och vårdas med de föreskrifter som ges i arkivlagen.

Lagen om offentlig upphandling (LOU)

All upphandling, såväl under som över tröskelvärden, ska enligt LOU göras affärsmässigt utan ovidkommande hänsyn. En upphandlande enhet får som regel inte vända sig till enbart en leverantör. Lagen styr hur en upphandling ska göras med bland annat avseende på anbudsutformning, tidsperioder och annonsering, urvalskriterier m.m.

Härutöver regleras bolagens verksamhet av lagstiftning inom ekonomiområdet. Dessutom omfattas verksamheterna i Stockholm Vatten AB av VA-lagen och S:t Eriks Försäkring AB samt S:t Erik Livförsäkring AB av försäkringsrörelselagen. Även de allmännyttiga bostadsbolagen omfattas av en särskild lagstiftning.

Policies och styrdokument

Stockholms stad har ett antal policies och styrdokument som ska reglera verksamheten för såväl nämnder som bolag, se stadens budget för 2008.

Styrning

Kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige har det övergripande ansvaret för stadens verksamheter. Detta innebär att fullmäktige ska besluta vilken verksamhet kommunen ska driva, vilka nämnder och bolag som ska finnas och hur verksamheten ska fördelas mellan olika nämnder och bolag.

Bolagsordningen

Kommunfullmäktige ska fastställa bolagsordningen och därmed föremålet för och det kommunala ändamålet med bolagets verksamhet. Bolagsordningen får inte ändras utan kommunfullmäktiges medgivande. Kommunfullmäktige ska ges tillfälle att ta ställning innan sådana beslut fattas i bolagets verksamhet som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Frågor som tillkomst av nya bolag, avyttrande av bolag eller delar av bolag är exempel på frågor som ska behandlas av kommunfullmäktige, om inte bolaget redan fått ett direktiv av kommunfullmäktige om att verkställa ett sådant beslut. Kommunfullmäktige ska välja samtliga ledamöter i de kommunala bolagen, om inte till exempel lagstiftningen anger andra former eller om bolaget inte är helägt.

Årsstämman

Årsstämman är formellt bolagets högsta beslutande organ där aktieägarna utövar sin rätt att besluta i bolagets angelägenheter. På årsstämman ska behandlas frågor om bland annat fastställande av bolagets bokslut och ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och VD. Kommunstyrelsen respektive koncernstyrelsen Stockholms Stadshus AB ska årligen utse ombud till såväl ordinarie årsstämma som extra bolagsstämmor i bolagen. Den huvudsakliga och faktiska ägarstyrningen av bolagen sker vid andra tillfällen än på årsstämman. De årliga ägardirektiven för bolagen fastställs i kommunfullmäktige i samband med den årliga budgeten för Stockholms stad. Uppföljningen sker vid behandling av stadens årsredovisning, som även innefattar de kommunala bolagen. Stockholms Stadshus AB följer upp dotterbolagens verksamhet utifrån kommunfullmäktiges direktiv. Bolagens styrelser och verkställande ledningar har det operativa ansvaret för att kommunfullmäktiges beslut verkställs. Revisionen ska slutligen granska att den verksamhet som bedrivs av stadens bolag följer god kommunal redovisningssed.

Operativ ägarstyrning

Stockholms stad har valt att organisera flertalet av sina bolag i en s.k. äkta koncernbildning. Kommunfullmäktige har därmed delegerat den operativa ägardialogen till en koncernstyrelse. Koncernstyrelsen och dess koncernledning är därmed ägarens verktyg för att utöva ägarinflytandet.

Bland de direktiv som kommunfullmäktige anger för moderbolaget ingår att verkställa kommunfullmäktiges ägardirektiv, svara för övergripande utveckling, strategisk planering, löpande översyn och omprövning, utöva ekonomisk kontroll och uppföljning, utveckla effektivare styrformer och utveckla samspelet mellan ägare, koncernledning och dotterbolag.

Bolagets styrelse

Styrelsen ansvarar för organisationen och förvaltningen av bolagets angelägenheter i enlighet med de lagar och andra regler som gäller för bolaget. Styrelsens huvudsakliga uppgifter är att fastställa strategin för bolagets verksamhet, säkerställa att bolaget har en effektiv ledning, följa upp och kontrollera bolagsledningens förvaltning samt se till att bolagets ägare och omvärld informeras om bolagets utveckling och ekonomiska situation. Styrelsen ansvarar för bolagets interna kontroll, vars övergripande syfte är att skydda ägarens investering och bolagets tillgångar. En styrelseledamot har en syssломannaliknande ställning i förhållande till bolaget. Det innebär att ledamoten är skyldig att ägna uppdraget den tid och omsorg som krävs för att på bästa sätt tillvarata bolagets och därmed ägarens intressen. Styrelsens ordförande har en särställning inom styrelsen med ett särskilt ansvar för att styrelsens arbete är väl organiserat och bedrivs effektivt samt att styrelsen fullgör sina uppgifter. Styrelsen ska se till att det beslutsunderlag som föreläggs styrelsen utformas så att det ger en fullständig och rättvisande bild av ärendet och att beslutsunderlag som har ekonomiska konsekvenser alltid åtföljs av en ekonomisk kalkyl. Styrelsen ska se till att alla frågor som kan vara av principiellt intresse för kommunen förs till kommunfullmäktige för beslut, liksom andra frågor som enligt gällande riktlinjer ska överlämnas för ställningstagande till kommunfullmäktige eller moderbolaget Stockholms Stadshus AB. Dotterbolagens verksamheter är en mycket viktig del av stadens totala verksamheter och generellt bör styrelserna överväga om fler ärenden av större vikt eller principiell betydelse bör och kan hänskjutas till kommunfullmäktige för behandling och beslut.

Styrelsen ska se till att de direktiv, beslut och föreskrifter som lämnas av kommunfullmäktige eller moderbolaget Stockholms Stadshus AB efterlevs av bolaget.

Personalrepresentanter i bolagens styrelser

Lagen (1987:1245) om styrelserepresentation för de privatanställda tillämpas inte i de kommunalt ägda bolagen. Personalrepresentanter ges dock möjlighet att närvara med yttranderätt och förslagsrätt vid bolagens styrelsesammanträden, om inte särskilda skäl föreligger. Före behandling i kommunstyrelse och kommunfullmäktige av de årliga ägardirektiven ska dessa förhandlas i CESAM enligt § 11 MBL, varvid de fackliga organisationerna på koncernnivå ska utgöra förhandlingspart. I de fall förändrade eller förtydligade ägardirektiv beslutas vid andra tillfällen än den årliga budgetbehandlingen ska förhandling enligt § 11 MBL ske i det berörda bolaget före beslut fattas i kommunfullmäktige respektive koncernstyrelsen.

Bolagets verkställande direktör

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar samt se till att bolagets bokföring och medelsförvaltning sköts på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ansvarar för att förse styrelsen med den information om bolaget och dess verksamhet samt det underlag i övrigt som styrelsen behöver i sitt arbete.

Anställning av verkställande direktör och dennes förmåner

Moderbolaget Stockholms Stadshus AB ska samordna rekrytering av bolagets verkställande direk-

tör i samarbete med bolagets ordförande, bolagets vice ordförande och finansborgarrådet. Beslutet om anställning av verkställande direktör ska fattas av bolagets styrelse. Bolagets ordförande och vice ordförande ska besluta gemensamt, efter samråd med moderbolaget och finansborgarrådet, om verkställande direktörens förmåner vid nyanställning. Detsamma gäller vid förändringar av villkoren i anställningsavtalet. Styrelsen ska informeras om verkställande direktörens anställningsförmåner. Bolagets ordförande och vice ordförande ska besluta gemensamt om eventuellt avsteg från principen att verkställande direktören inte äger bedriva verksamhet (inneha bisyssla) vid sidan av sin anställning i bolaget.

Revision

Den auktoriserade revisorn ska granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning. Den auktoriserade revisorn ska iaktta god revisionssed och de anvisningar, som årsstämman kan ha meddelat. Bolagets auktoriserade revisor ska utses på årsstämman. Valet ska styras av den upphandling som moderbolaget Stockholms Stadshus AB genomför i samarbete med revisionskontoret. Lekmannarevisorn ska granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig. Även lekmannarevisorn ska följa de anvisningar som årsstämman kan ha meddelat. En lekmannarevisor ska avge en särskild granskningsrapport, som biläggs årsredovisningen från bolaget. Revisorskollegiet har uppdragit åt stadsrevisionen att vara lekmannarevisorernas sakkunniga biträden vid den allmänna granskningen. Lekmannarevisorer för stadens helägda bolag ska utses av kommunfullmäktige bland kommunens valda revisorer eller deras ersättare. Bolagets styrelse ska se till att bolagets revisorer en gång per år i god tid före beslutet ges möjlighet att träffa styrelsen, samt att såväl de auktoriserade revisorernas som lekmannarevisorernas rapporter anmäls i styrelsen och i förekommande fall besvaras av styrelsen.

Moderbolaget Stockholms Stadshus AB

Bolagets uppgifter och allmänna inriktning

Stockholms Stadshus AB har en sammanhållande funktion för merparten av Stockholms stads aktiebolag. Bolaget är moderbolag i en koncern som består av 16 dotterföretag eller underkoncerner. Bolaget ansvarar för styrning och uppföljning av dotterbolagens verksamhet utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål och direktiv. Bland kommunfullmäktiges direktiv ingår att svara för övergripande utveckling, strategisk planering, löpande översyn och omprövning, utöva ekonomisk kontroll och uppföljning, utveckla styrformer och samspelet mellan ägare, koncernledning och dotterbolag.

Koncernstyrelsen ska fatta de principiella beslut som krävs för att kommunfullmäktiges mål ska nås. Dotterbolagens styrelser och verkställande ledningar har det operativa ansvaret för att kommunfullmäktiges beslut verkställs. I bilaga 4, i stadens budget, anges indikatorer och aktiviteter som ska användas för att följa upp och uppnå kommunfullmäktiges mål. Vidare redovisar dotterbolagen i bilaga 9, i budgeten för koncernen Stockholms Stadshus AB, de mål, indikatorer och aktiviteter de satt för att uppnå kommunfullmäktiges mål.

Bolagets uppgifter kan sammanfattas i följande punkter:

- svara för koncernens övergripande utveckling och strategiska planering
- styra finansiella resurser på ett för ägaren och koncernen optimalt sätt
- svara för löpande ekonomisk kontroll och uppföljning
- verkställa kommunfullmäktiges beslut som är av ägarkaraktär
- utveckla samspelet mellan ägaren, koncernledningen och dotterbolagen avseende verksamhe-

ternas resultat och budgethållning, effektivitet och kvalitet

- utveckla effektivare styrformer genom ökad målstyrning mot ägarkraven
- leda arbetet för att bereda hyresgäster i stadens bostadsbolag möjlighet att förvärva sina lägenheter genom ombildning till bostadsrätter
- ha en öppen inställning till fastighetsförsäljning
- genomföra särskilda insatser för ombildning i ytterstaden
- fortlöpande pröva möjligheterna att tillsammans med bostadsbolagen avyttra delar ur fastighetsbeståndet som ur ett förvaltningsperspektiv inte bör behållas
- utreda möjligheterna till en ytterligare samordning av stadens kommersiella fastigheter tillsammans med bostadsbolagen S:t Erik Markutveckling och fastighetsnämnden
- förbereda en försäljning av Studentskrapan tillsammans med AB Svenska Bostäder
- se över och föreslå omprövning av inriktning och/eller innehav av verksamheter utifrån förändrade förutsättningar avseende marknad, lagstiftning och teknisk utveckling
- kontinuerligt följa större investeringsprojekt, till exempel Vällingby centrum, Studentskrapan och utbyggnaden i Norvik
- ansvara för bevakning och samordning av ägarintresset i de bolag där staden är delägare
- följa utvecklingen vad gäller kostnadseffektiviseringar inom samtliga dotterbolag
- särskilt följa bolagens ekonomi avseende bostadsbyggande och upprustning
- ansvara för samordning och uppföljning av bolagens övningar i krishantering
- stärka ägarrollen gentemot Stockholms mässfastigheter.
- genomföra en bolagisering av USK

Bostadsbolagen

Gemensamt för de tre bolagen

Mål

De kommunala bostadsbolagen ska vara ekonomiskt starka och medverka till att Stockholm får en fungerande bostadsmarknad.

Bolagen ska

- bidra till Stockholms försörjning av hyresrätter
- bereda möjlighet för boende att förvärva sina lägenheter
- vara aktiva fastighetsförvaltare
- värna hyresrätten som boendeform
- göra särskilda insatser för att stimulera friköp av bostäder i ytterstaden
- bidra med försöks- och träningslägenheter
- ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning
- medverka till att nya attraktiva stadsmiljöer skapas i ytterstaden bl.a. genom att medverka i investeringsprogram i ytterstaden. De kommunala bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att förnya och utveckla ytterstaden
- samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och förvaltningar för riktade satsningar på underhåll, trygghet och säkerhet
- vidta åtgärder för att förhindra svartuthyrning
- fortsätta arbetet för att minska antalet avhysningar
- teckna ny förhandlingsordning med hyresgästsföreningen med anledning av bolagens utträde ur SABO
- uppvakta regeringen med krav på skattelättnader för rumsuthyrning
- tillsammans med AB Stokab fullfölja utbyggnaden av IT-nät till samtliga fastigheter.
- fortsätta tillgänglighetsanpassningen av fastigheterna

Uppdrag

Det är en prioriterad uppgift att kunna klara av att möta ökad efterfrågan på nya bostäder. Staden ska planera för 15 000 nya bostäder under mandatperioden, varav en betydande del hyresrätter. Av de nya bostäderna ska 1 000 planeras i city. Stadens bolags andel av den påbörjade nyproduktionen ska uppgå till 6 000 lägenheter.

Stadens bostadsbolag måste aktivt och kraftfullt verka för att sänka byggkostnaderna och minimera kostnaderna i driftverksamheten. Det är angeläget att bolagen tillämpar erfarenheterna från de byggkostnadsprojekt som tidigare genomförts.

Bostadsbolagen ska ge möjligheter till de boende att friköpa sina lägenheter genom att bilda bostadsrättsförening och köpa sina fastigheter. Detta är av stor vikt i ytterstaden där extra insatser ska göras för att bistå de boende i denna friköpsprocess. Valfrihet ska präglade boendet i hyresrätt såväl gällande tillval som vid nyproduktion. Exempelvis har ungdomar, barnfamiljer eller det äldre paret med utflugna barn alla olika önskemål och behov, som ska vara möjliga att tillgodose i högre grad än idag.

De kommunala bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att förnya och utveckla ytterstaden och göra hela Stockholm attraktivt. Bostadsbolagen ska medverka till att utveckla ytterstaden, dess miljöer och attraktivitet. För detta krävs åtgärder inom olika områden. Bolagen ska fortsätta arbetet med en avhysningsakut och tillsammans med stadsdelsförvaltningarna, socialtjänstförvaltningarna och landstinget delta i bildandet av en arbetsgrupp för att ta fram ett förslag på arbetsmetoder för att minska antalet avhysningar.

AB Svenska Bostäder

Bolagets mål och uppgifter

Svenska Bostäder ska äga och förvalta hyresbostäder inom Stockholms stad. Bolaget har ansvar för att möta den stora efterfrågan på bostäder i Stockholm genom att bidra till nyproduktion av hyresrätter. Förvaltningen ska präglas av ekonomisk långsiktighet. Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att långa och goda hyresgästrelationer bevaras. Bolagets bestånd ska utvecklas genom aktiv fastighetsförvaltning. Beståndet ska utgöras av ett varierat utbud av attraktiva bostäder. Bolaget ska anamma positiva erfarenheter från Järvalyftet för motsvarande arbete även i andra stadsdelar.

Bolaget ska aktivt medverka till att de boende ges möjlighet att friköpa fastigheterna de bor i och ombilda sina bostäder till bostadsrätt.

Svenska Bostäders dotterbolag AB Stadsholmen äger och förvaltar fastigheter av kulturhistoriskt värde.

Ägardirektiv för 2008-2010

- bidra till nyproduktion av 15 000 nya bostäder med ca 3 000 bostäder under mandatperioden
- bereda möjlighet för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter till bostadsrätt
- aktivt bidra till investeringar i ytterstaden
- fortsätta arbetet med Järvalyftet
- fullfölja underhållsinsatserna i 1940- och 1950-talsbestånden samt öka ombyggnads- och underhållsåtgärder i miljonprogramsbeståndet
- fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service
- öka valfriheten för hyresgästen
- slutföra ombyggnaden av Vällingby centrum

- tillsammans med Stockholm Stadshus AB förbereda försäljning av Studentskrapan
- anpassa AB Stadsholmen till ett förändrat fastighetsbestånd
- kontinuerligt genomföra underhåll i Stadsholmens bestånd
- rationalisera och effektivisera verksamheten

AB Familjebostäder

Bolagets mål och uppgifter

Familjebostäder ska äga och förvalta hyresbostäder inom Stockholms stad. Bolaget har ansvar för att möta den stora efterfrågan på bostäder i Stockholm genom att bidra till nyproduktion av hyresrätter. Förvaltningen ska präglas av ekonomisk långsiktighet. Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att långa och goda hyresgästrelationer bevaras. Bolagets bestånd ska utvecklas genom aktiv fastighetsförvaltning. Beståndet ska utgöras av ett varierat utbud av attraktiva bostäder.

Bolaget ska aktivt medverka till att de boende ges möjlighet att friköpa fastigheterna de bor i och ombilda sina bostäder till bostadsrätt.

Ägardirektiv för 2008-2010

- bidra till nyproduktion av 15 000 nya bostäder med ca 1 500 bostäder under mandatperioden
- bereda möjligheter för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter till bostadsrätt
- aktivt bidra till investeringar i ytterstaden
- fortsätta upprustningen av de bostäder som byggdes under 1940–1960-talen
- fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service
- öka valfriheten för hyresgästen
- rationalisera och effektivisera verksamheten
- samordna bildandet av en avhysningsakut

AB Stockholmshem

Bolagets mål och uppgifter

Stockholmshem ska äga och förvalta hyresbostäder inom Stockholms stad. Bolaget har ansvar för att möta den stora efterfrågan på bostäder i Stockholm genom att bidra till nyproduktion av hyresrätter. Förvaltningen ska präglas av ekonomisk långsiktighet. Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att långa och goda hyresgästrelationer bevaras. Bolagets bestånd ska utvecklas genom aktiv fastighetsförvaltning. Beståndet ska utgöras av ett varierat utbud av attraktiva bostäder.

Bolaget ska aktivt medverka till att de boende ges möjlighet att friköpa fastigheterna de bor i och ombilda sina bostäder till bostadsrätt.

Bolaget ska anamma positiva erfarenheter från Järvalyftet för motsvarande arbete även i andra stadsdelar.

Ägardirektiv för 2008-2010

- bidra till nyproduktion av 15 000 nya bostäder med ca 1 500 bostäder under mandatperioden
- bereda möjligheter för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter till bostadsrätt
- aktivt bidra till investeringar i ytterstaden

- fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service
- öka valfriheten för hyresgästen
- bistå Stiftelsen Hotellhem i dess verksamhet
- rationalisera och effektivisera verksamheten

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Bolagets mål och uppgifter

Bolaget äger och förvaltar vård- och omsorgsboenden samt seniorbostäder. Bolaget har i uppgift att tillhandahålla välskötta fastigheter och att erbjuda attraktiva och anpassade bostäder för människor i behov av stöd och trygghet.

Bolaget ska utarbeta underhållsplaner för sitt fastighetsbestånd baserat på den efterfrågeanalys som kommunstyrelsen genomfört och genomgång av servicehusens status som pågår under 2007.

Ägardirektiv för 2008-2010

- tillhandahålla välskötta och trygga bostäder för stadens äldre och för personer med funktionsnedsättning
- genomföra ombyggnader och upprustningar i befintligt bestånd
- medverka till att sänka stadens totala kostnader för lokaler och finna kostnadseffektiva lokallösningar
- bistå förvaltningarna i arbetet med att utveckla vård- och omsorgsbostäder i Stockholm
- bidra till en mångfald och utveckling av boendeformer där det även finns möjlighet till servicehusboende
- värna tillgången till gemenskapslokaler i beståndet
- vidareutveckla den sociala dimensionen i boendemiljön

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB

Bolagets mål och uppgifter

Stockholms Stads Bostadsförmedlings uppgift är att svara för reguljär bostadsförmedling, evakuerings samt förmedling av förturslägenheter inklusive försöks- och träningslägenheter.

Idag utgör Stockholmsregionen i hög grad en gemensam bostads- och arbetsmarknad. Storstadsregionens infrastruktur skapar goda förutsättningar att bo i en kommun och arbeta i en annan. Det ligger därför i stadens intresse att den som står i Stockholms bostadskö också har möjlighet att hitta en bostad utanför stadens gränser. Stockholms stads bostadsförmedling är öppen för alla och redan idag står sökande från hela länet i kö. I de fall det finns intresse från fastighetsägare i kringliggande kommuner ska bostadsförmedlingen därför kunna erbjuda dessa tjänster och därmed också förmedla bostäder i kommuner i Stockholms omnejd.

Ägardirektiv för 2008-2010

- utveckla service och tjänster mot fastighetsägare för att säkerställa ett fortsatt gott inflöde av lägenheter
- verka för en utökad regional samverkan för att skapa en gemensam marknadsplats för hyresrätter i regionen
- utveckla service och tjänster mot kunderna i bostadskön
- informera om bostadsmarknaden i regionen
- bidra i arbetet att förmedla försöks- och träningslägenheter

Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Bolagets mål och uppgifter

SISAB ska tillhandahålla ändamålsenliga, flexibla och kostnadseffektiva lokaler för stadens förskole- och skolverksamhet.

Behovet av skollokaler för grundskolan kommer att minska. Gymnasieskolans lokaler har ett kapacitetsöverskott. Den omfattande utbyggnaden av nya bostäder inom Stockholm ställer krav på tillskapande av nya lokaler för skolor och förskolor. Behovet av utbildningslokaler för kommunala grund- och gymnasieskolor är beroende av elevernas val samt av friskolornas möjligheter att ta in fler elever. Nivån på underhåll, verksamhetsanpassningar och investeringar i skolor är fortsatt hög. Arbetet med lednings- och kvalitetsutveckling inom bolaget ska även fortsättningsvis prioriteras. Tillgänglighetsanpassningar görs i samband med andra åtgärder i skolorna.

Ägardirektiv för 2008-2010

- SISAB ska fortsätta renodlingen av verksamheten till utveckling och förvaltning av skollokaler
- SISAB ska tillsammans med stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden verka för kostnadseffektiva lokallösningar
- SISAB ska arbeta kontinuerligt med åtgärder för en tryggare miljö i och omkring förskolan och skolan. Prioriteringen av förebyggande åtgärder mot klotter och annan skadegörelse fortsätter.

Stockholm Vatten AB

Bolagets mål och uppgifter

Stockholm Vatten ska med fortsatt tydlig miljöprofil säkerställa leverans av hälsosamt och gott vatten till hushåll och verksamheter i Stockholm och ombesörja avloppshantering av god kvalitet i området. Produktionen och driften ska ske med så liten miljöpåverkan som möjligt.

Bolaget ska värna om befintliga kunder och partners i regionen och även sträva efter nya samarbeten då bolaget har en god kapacitet och förmåga att tillhandahålla VA-tjänster även utanför kommungränserna.

Bolagets effektiviseringsarbete ska fortsätta med fokus på en så låg vatten- och avloppstaxa som möjligt.

Stockholm Vatten är en viktig leverantör av biogas till fordonsgasmarknaden i Stockholm. Ambitionen är att under kommande år kunna göra ytterligare mängd biogas tillgänglig för marknaden. Henriksdals reningsverk har redan idag kapacitet att ta emot och röta utsorterat matavfall från stadens storhushåll och restauranger.

Ägardirektiv för 2008-2010

- fokusera på kärnverksamheten och fortsätta effektiviseringsarbetet
- arbeta med att utveckla service och tillgänglighet gentemot brukare och kund
- i samverkan med Stadshus AB genomföra en översyn av dagvattenstrategin
- tillsammans med andra myndigheter utveckla arbetet så att stadens mål om lokalt omhändertagande av dagvatten uppnås enligt dagvattenstrategin
- fortsätta arbetet med sjörestaureringar enligt vattenprogrammet

Stockholms Hamn AB

Bolagets mål och uppgifter

Stockholms Hamn ska medverka till att säkerställa och utveckla goda förutsättningar för sjöfarten och regionens varuförsörjning för att därigenom främja regionens utveckling. Stockholms hamnar utgör ett viktigt gods- och logistiknav för Mälardalsregionen och med tillkomsten av den nya hamnen i Norvik förstärks kapaciteten avseende regionens varuförsörjning ytterligare. Därtill har Stockholms Hamn en viktig roll när det gäller passagerar- och kryssningstrafiken i Östersjön. Verksamheten ska stimulera och vara ett föredöme för ett miljövänligt transportarbete.

Stockholms Hamns utveckling ska medverka till att regionens behov av effektiv hamnkapacitet kan tillgodoses i ett långt perspektiv. Det ska ske i lämpliga former av samverkan med andra hamnar och intressenter. Infrastruktur, verksamhet och organisation ska utvecklas i takt med EU:s utvidgning och den snabba utvecklingen i Östersjöregionen samt transportmarknadens krav och bygga på sunda ekonomiska kalkyler.

Arbetet med att söka alternativ för oljeverksamheten vid Loudden fortsätter. Arbetet ska inriktas på långsiktiga och miljömässigt hållbara lösningar som inte äventyrar stadens tillgångar eller regionens försörjning avseende bränsleprodukter. Miljöförbättrande åtgärder samt säkerhetsåtgärder är nödvändiga inslag till dess att alternativa lokaliseringar kan realiseras. Det är av största vikt att arbetet bedrivs skyndsamt och med en helhetslösning som mål.

Ägardirektiv för 2008-2010

- fortsätta arbetet med att söka alternativ lokalisering för oljeverksamheten vid Loudden
- fullfölja arbetet enligt den nya hamnstrategin för Värtan/Frihamnen samt utvecklingsprojekten i Nynäshamn och Kapellskär
- fortsätta utvecklingen och upprustningen av stadens innerstadskajer
- utveckla kryssningstrafiken
- stuveriverksamheten ska konkurrensutsättas

AB Stokab

Bolagets mål och uppgifter

Stokabs uppgift är att bygga ut och underhålla kommunikationsnät i Stockholmsregionen samt att hyra ut dessa. Syftet med infrastrukturen och verksamheten är att stimulera en positiv utveckling för Stockholm genom att bidra till goda förutsättningar för IT-utvecklingen i regionen.

Den fortsatta utbyggnaden av nätet sker i takt med marknadens efterfrågan och utifrån bedömningar av marknadens utveckling och krav. Förutsättningarna för att bygga ut nätet i ytterstaden ska belysas ytterligare såväl när det gäller nyttan av investeringarna som en lämplig utbyggnadstakt med hänsyn till den fortsatta utbyggnaden av nätet i övrigt och förändrade marknadsförutsättningar. Utbyggnad utanför staden ska ske i samverkan med andra aktörer och berörda kommuner.

AB Stokab har ansvaret för stadens kommunikationslösningar. Kommunfullmäktige har överlämnat ett förvaltningsansvar till bolaget. Bolaget omfattas av den övergripande samordningen av IT-verksamheten såväl för stadens nämnder som för Stockholms Stadshus AB. I syfte att renodla verksamheten kommer Stokab bilda ett separat bolag för kommunikationslösningar. Bolaget ska aktivt stödja och ta del i utvecklingsarbetet inom IT för verksamheten inom nämnder och bolag.

Ägardirektiv för 2008-2010

- utveckla kommunikationsnätet avseende funktion och säkerhet för att kunna möta kundernas krav på kvalitet, service och säkerhet samt tillgång till externa tjänster
- påskynda arbetet med kostnadseffektiviseringar och rationaliseringar samt att upphandla verksamhet som inte är kärnverksamhet
- administrera och utveckla stadens samlade kommunikationsnät
- genomföra bredbandsutbyggnaden enligt handlingsplan
- bolaget ska under 2008 pröva möjligheten att konkurrensutsätta delar av verksamheten

Stockholms Stads Parkerings AB

Bolagets mål och uppgifter

Stockholm Parkerings främsta uppgift är att avlasta gatunätet från söktrafik och parkerade fordon genom att finansiera byggnation av nya garage och ha en hög beläggning i de anläggningar bolaget förfogar över. Bolaget bygger och driver både anläggningar som verkar på den kommersiella marknaden och anläggningar som har som enda syfte att avlasta gatunätet, exempelvis infartsparkeringar. I de kommersiella anläggningarna ska lönsamheten vara god för att klara av finansieringen av övriga anläggningar samt byggnation av nya.

Ägardirektiv för 2008-2010

- Treårsperioden präglas starkt av genomförandet av bolagets investeringsplan. Byggstart planeras för ett tiotal nya parkeringsanläggningar.
- Bolaget ska behålla en försiktig prispolitik, men genomföra prisjusteringar när marknaden så medger.
- Bolaget ska skapa effektiva och attraktiva infartsparkeringar med ett gott serviceutbud
- Stockholm Parkering ska fortsätta kvalitetsarbetet inom bolaget, vilket bland annat innebär ökad trygghet och trivsel för bilisterna.
- Bolaget ska under 2008 pröva möjligheten att konkurrensutsätta delar av verksamheten

Stockholms Stadsteater AB

Bolagets mål och uppgifter

Stockholms Stadsteater AB ska genom hög kvalitet, tillgänglighet och mångfald, aktualitet och engagemang i ständig förnyelse infria och överträffa stockholmarnas och besökande gästers förväntningar så att allt fler kommer och återkommer som publik till teatern.

Stadsteatern ska göra teater av hög konstnärlig kvalitet. För att behålla sin publik och aktivt kunna arbeta med att nå allt större och bredare publikgrupper måste stadsteaterns verksamhet värnas. Det arbete som genomförts under senare år har gett resultat. Teatern har behållit och lyckats nå ut till en ny och yngre publik. Det visar ett lyckosamt recept – bra teater kombinerat med aktivt publikarbete drar folk.

Ägardirektiv för 2008-2010

- ha en bredd i repertoaren och arbeta för att nå nya publikgrupper där barn och ungdomar är prioriterade
- präglas av såväl konstnärlig som organisatorisk utveckling. Det påbörjade arbetet med att finna mer effektiva former för att utveckla teatern konstnärligt och organisatoriskt ska fortsätta
- försäkra sig om en ökande andel rörliga resurser för att kunna anlita fler frilansade konstnärer
- vidta långsiktiga åtgärder i syfte att minska sina kostnader

- fortlöpande utvärdera verksamhetens lokalbehov och arbetsformer.
- fortsätta arbeta för att inrätta en sponsrings-/samarbetsstab med inriktning på att bredda det demokratiska underlaget
- söka samarbeten med det fria kulturlivet och andra intressenter
- på sikt minska behovet av koncernbidrag

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Bolagets mål och uppgifter

Målet för verksamheten är att stärka Stockholms internationella konkurrenskraft och bidra till utvecklingen av Stockholm som turist- och evenemangsstad. I syfte att renodla verksamhetsgrenarna är AB Stockholm Globe Arena sedan 2002 uppdelat i ett fastighets- och ett evenemangsbolag, där fastighetsbolaget är moderbolag till evenemangsbolaget.

Ägardirektiv för 2008-2010

- verksamheten ska ge förutsättningar för ett evenemangsutbud av hög attraktionskraft bestående av bland annat sport, konserter, kultur- och familjeaktiviteter
- bolaget ska utveckla nuvarande evenemang och finna nya evenemang till arenorna
- bolaget ska delta i utredningen om en ny arena i anslutning till Globen
- bolaget ska delta i arbetet med Globenområdets utveckling för att öka områdets attraktionskraft
- bolaget ska rationalisera och effektivisera verksamheten

S:t Erik Försäkrings AB

Bolagets mål och uppgifter

S:t Erik Försäkring har som uppgift att svara för att det finns en effektiv riskfinansiering av anläggningar och verksamheter ägda av staden och närstående bolag genom ökad konkurrensutsättning. Bolaget ska förmedla försäkringslösningar, minimera försäkringskostnaderna och förbättra riskhanteringen för samtliga berörda enheter inom kommunkoncernen. S:t Erik Försäkring ska vara det bästa och mest kostnadseffektiva alternativet för stadens förvaltningar och bolag.

Ägardirektiv för 2008-2010

Samtliga sakförsäkringar som stadens förvaltningar och bolag har behov av ska tecknas med bolagets medverkan. Målsättningen är att bolaget ska ta en större andel av varje skadekostnad för att hålla kostnaderna för återförsäkring nere.

Bolaget ska aktivt informera om sin verksamhet gentemot förvaltningar och bolag.

S:t Erik Livförsäkring AB

Bolagets mål och uppgifter

Bolaget som bildades under senare delen av år 2006 har till uppgift är att samordna och strukturera hanteringen av pensioner i koncernen Stockholms Stadshus AB samt att minimera riskerna i denna pensionsskuld.

Under första halvåret 2007 kommer bolaget att försäkra redan upparbetade pensionsåtaganden inom bolagskoncernen till ett värde av drygt 1 300 mnkr. Under perioden kommer bolaget att utreda förutsättningarna att försäkra andra upparbetade pensionsåtaganden inom kommunkoncernen.

Ägardirektiv för 2008-2010

- fortlöpande försäkra nya åtaganden i dotterbolagen och förvalta pensionsmedel inom ramen för de försäkringsavtal som ingåtts med övriga dotterbolag
- till lägsta möjliga kostnad ha kontroll över bolagskoncernens pensionsåtaganden och pensionsutbetalningar.

Stockholm Business Region AB

Bolagets mål och uppgifter

Bolaget ska leda arbetet med att stärka det samlade näringslivsarbetet och marknadsföringen av Stockholm så att kommunfullmäktiges intentioner uppnås. Ett övergripande verksamhetsområde för bolaget är att marknadsföra Stockholm som en attraktiv etablerings- och besöksort utifrån varumärket Stockholm – The Capital of Scandinavia. Målet för bolagets verksamhet är att Stockholm ska utvecklas till Sveriges och norra Europas ledande tillväxtregion.

Bolaget ska fokusera på att genomföra de åtgärder i den gemensamma aktionsplanen för tillväxt som Stockholms stad och Stockholms handelskammare har kommit överens om.

Verksamheten inom dotterbolagen SVB och SBD ska fortsätta att rationaliseras i syfte att öka SBR-koncernens resurser till marknadsföring. SBR ges uppdraget att i samarbete med Stockholms läns landsting och övriga partners se över stadens engagemang i Vetenskapsstaden/Stockholm Science city.

Stockholm ska förstärkas som kunskapsstad, IT-metropol, biomedicinskt centrum, finansplats, evenemangsstad. Bolaget ska stödja stadens nämnder i deras arbete med stadens utvecklingsområde, t.ex. Finansplats Stockholm och Telefonplan.

Ägardirektiv för 2008-2010

- utveckla och förbättra stadens kontakter med näringslivet
- förstärka lots- och servicefunktionen gentemot företag
- utveckla näringsperspektivet i stadens verksamheter
- mäta andelen företag som är nöjda med stadens myndighetsutövning
- utreda införandet av one-stop-shop
- marknadsföra Stockholm ur ett näringslivsperspektiv
- främja utländska etableringar och investeringar i Stockholm
- utveckla besöksnäringen i Stockholm
- arbeta målinriktat för att internationella konferenser, event och mässor förläggs till Stockholm
- fortsätta arbetet med regional samverkan
- vidareutveckla marknadsföringen av regionen som innovationsmiljö inom Stockholm Business Alliance
- prioritera insatser för att öka antalet arbetsplatser i ytterstaden.

S:t Erik Markutveckling AB

Bolagets mål och uppgifter

Bolagets uppgift är att äga och förvalta aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder och arbetsplatser. Bolaget äger aktierna i Fastighets AB Runda Huset och Fastighets AB G-mästaren (f.d. Carlsberg Bryggeri) samt Stockholm Norra Station AB.

Ägardirektiv för 2008-2010

Bolagets verksamhet ska under perioden inriktas på förvaltning och uthyrning av lokaler till så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till fastigheternas begränsade återstående livslängd. Uthyrningen av lediga lokaler i Fastighets AB G-mästaren ska inriktas mot handel, kontor, lager och distributionsverksamhet. Bolaget ska noga bevaka tidplaner i kommande detaljplaneprocesser och ha god en beredskap för evakueringar av hyresgäster.