

## Specifika ägardirektiv för Locum AB

<p>Nuvarande lydelse</p> <p><b>Specifika ägardirektiv för Locum AB</b></p> <p>Locum AB, nedan bolaget, som ägs av Stockholms läns landsting via Landstingshuset i Stockholm AB, är en serviceenhet inom landstingskoncernen med uppgift att även svara för vissa ägarfrågor avseende landstingets fastigheter. Locum AB administrerar och har resultatansvar för Landstingsfastigheter Stockholm som är en resultatenhet inom landstinget.</p> <p>Locum ABs uppgifter samt vilken ersättning bolaget uppbär från landstinget för dessa framgår av "Avtal om förvaltning mellan Locum AB och Stockholms läns landsting" (1993) samt "Tilläggsavtal" (2001). Landstinget har i särskild fullmaktshandling och i enlighet med vad som framgår av det förstnämnda avtalet gett bolaget fullmakt att svara för vissa uppgifter som åligger en fastighetsägare.</p>	<p><i>Föreslagen lydelse</i></p> <p>Locum AB, nedan bolaget, som ägs av Stockholms läns landsting via Landstingshuset i Stockholm AB, är en serviceenhet inom landstingskoncernen med uppgift att svara för ägarfrågor av <i>fastighetsförvaltande karaktär avseende Landstingsfastigheter Stockholm samt på uppdrag av landstinget bistå ägaren i fastighetsstrategiska frågor</i>. Locum AB administrerar och har resultatansvar för Landstingsfastigheter Stockholm som är en resultatenhet inom landstinget.</p> <p>Locum ABs uppgifter samt vilken ersättning bolaget uppbär från landstinget för dessa framgår av "Avtal om förvaltning mellan Locum AB och Stockholms läns landsting" (1993) samt "Tilläggsavtal" (2001). Landstinget har i särskild fullmaktshandling och i enlighet med vad som framgår av det förstnämnda avtalet gett bolaget fullmakt att svara för vissa uppgifter som åligger en fastighetsägare.</p>
<p><b>Allmänt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fastigheter som är verksamhetsmässigt nödvändiga för att landstingskoncernen ska kunna fullgöra sina uppgifter och där lokalförsörjning via den externa hyresmarknaden inte är en effektiv lösning ska landstinget ha en långtgående förfoganderätt över. Dessa fastigheter benämns "strategiska fastigheter" och vilka de är ska beslutas av landstinget. De strategiska fastigheterna ska i första hand ägas av landstinget men i undantagsfall kan det handla om långsiktiga hyresavtal. I båda fallen ska landstinget besluta.</li> </ul>	<p><b>Allmänt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fastigheter som är verksamhetsmässigt nödvändiga för att landstingskoncernen ska kunna fullgöra sina uppgifter och där lokalförsörjning via den externa hyresmarknaden inte är en effektiv lösning ska landstinget ha en långtgående förfoganderätt över. Dessa fastigheter benämns "strategiska fastigheter" och vilka de är ska beslutas av landstinget. De strategiska fastigheterna ska i första hand ägas av landstinget men i undantagsfall kan det handla om långsiktiga hyresavtal. I båda fallen ska landstinget besluta.</li> </ul>

<p>Nuvarande lydelse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landstingsfullmäktige beslutade år 2000 att hyressättning av lokaler som hyres av enheter inom landstingskoncernen ska ske på marknadsanpassade villkor om inte landstinget beslutar annat. För akutsjukhuslokaler ska de marknadsanpassade hyrorna ligga på en försiktig nivå. I övriga fall gäller marknadsmässig hyressättning.</li> </ul>	<p><i>Föreslagen lydelse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landstingsfullmäktige beslutade år 2000 att hyressättning av lokaler som hyres av enheter inom landstingskoncernen ska ske på marknadsanpassade villkor om inte landstinget beslutar annat. För akutsjukhuslokaler ska de marknadsanpassade hyrorna ligga på en försiktig nivå. I övriga fall gäller marknadsmässig hyressättning.</li> </ul>
<p>Nuvarande lydelse</p> <p><b>Bolagets uppdrag</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget svarar, enligt avtal med landstinget, för såväl ekonomisk som teknisk förvaltning av <i>landstingets fastigheter</i> samt investeringar i enlighet med av landstinget fastställd investeringsprocess. I tillämpliga delar gäller detta även fastigheter tillhöriga stiftelsen Löwenströmska Lasarettet samt vissa andra landstingsanknutna organ.</li> </ul>	<p><i>Föreslagen lydelse</i></p> <p><b>Bolagets uppdrag</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget svarar, enligt avtal med landstinget, för såväl ekonomisk som teknisk förvaltning av <i>fastigheter inom Landstingsfastigheter Stockholm</i> samt investeringar i enlighet med av landstinget fastställd investeringsprocess. I tillämpliga delar gäller detta även fastigheter tillhöriga stiftelsen Löwenströmska Lasarettet samt vissa andra landstingsanknutna organ.</li> </ul>
<p>Nuvarande lydelse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget ska för landstingets räkning tillhandahålla ändamålsenliga lokaler i första hand till landstingets verksamheter.</li> </ul>	<p><i>Föreslagen lydelse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget ska för landstingets räkning tillhandahålla ändamålsenliga lokaler i första hand till landstingets verksamheter <i>enligt de principer för uthyrning som landstinget beslutar.</i></li> </ul>
<p>Nuvarande lydelse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget ska bistå hyresgästerna med att utnyttja lokalerna på ett kostnadseffektivt sätt.</li> </ul>	<p><i>Föreslagen lydelse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget ska bistå hyresgästerna med att utnyttja lokalerna på ett kostnadseffektivt sätt.</li> </ul>
<p>Nuvarande lydelse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget ska bistå <i>och företräda ägaren/landstinget i fastighetsstrategiska frågor</i> bl a i samband med investeringsplaneringen.</li> </ul>	<p><i>Föreslagen lydelse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget ska bistå <i>ägaren samt hälso- och sjukvårdsnämnden i fastighetsfrågor</i>, bland annat i samband med investeringsplaneringen.</li> </ul>

<p>Nuvarande lydelse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget ska, i samråd med berörda enheter inom landstingskoncernen, upprätta <i>fastighetsutvecklingsplaner för samtliga landstingsägda, strategiska fastigheter</i>.</li> </ul>	<p><i>Föreslagen lydelse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget ska, i samråd med berörda enheter inom landstingskoncernen, upprätta <i>underhållsplaner, förvaltningsplaner och dylikt samt på uppdrag av landstinget upprätta fastighetsutvecklingsplaner för strategiska fastigheter inom Landstingsfastigheter Stockholm.</i></li> </ul>
<p>Nuvarande lydelse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget svarar för inhyrning av strategiska lokaler på den externa hyresmarknaden.</li> </ul>	<p><i>Föreslagen lydelse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget svarar för inhyrning av strategiska lokaler på den externa hyresmarknaden.</li> </ul>
<p>Nuvarande lydelse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget har rätt att erbjuda interna och externa hyresgäster fastighetsanknutna tjänster (Facility Management). Prissättningen av sådana tjänster ska ske på marknadsmässiga villkor.</li> </ul>	<p><i>Föreslagen lydelse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget har rätt att erbjuda interna och externa hyresgäster fastighetsanknutna tjänster (Facility Management). Prissättningen av sådana tjänster ska ske på marknadsmässiga villkor.</li> </ul>
<p>Nuvarande lydelse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget ska, inom ramen för sitt uppdrag, aktivt arbeta för att skapa hälsofrämjande miljöer i fastigheter som nyttjas av landstingskoncernens verksamheter.</li> </ul>	<p><i>Föreslagen lydelse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget ska, inom ramen för sitt uppdrag, aktivt arbeta för att skapa hälsofrämjande miljöer i fastigheter som nyttjas av landstingskoncernens verksamheter.</li> </ul>
<p>Nuvarande lydelse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget ska prioritera arbetet med att bygga resurssnålt och hållbarhetsanpassat, minska mediaanvändningen<sup>1</sup> och minimera miljöstörningar samt sträva efter hög återanvändningsgrad såväl vid nybyggnation som vid ombyggnad/renoveringar. Hyresgäster som medverkar till besparingar ska kunna få del av det ekonomiska resultatet.</li> </ul>	<p><i>Föreslagen lydelse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget ska prioritera arbetet med att bygga resurssnålt och hållbarhetsanpassat, minska mediaanvändningen<sup>1</sup> och minimera miljöstörningar samt sträva efter hög återanvändningsgrad såväl vid nybyggnation som vid ombyggnad/renoveringar. Hyresgäster som medverkar till besparingar ska kunna få del av det ekonomiska resultatet.</li> </ul>

<p>Nuvarande lydelse</p> <p><b>Investeringar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget ska genomföra de investeringar som beslutas, i enlighet med <i>fastställd investeringsprocess, av landstingsfullmäktige eller nämnd/ bolag inom landstingskoncernen.</i></li> </ul>	<p><i>Föreslagen lydelse</i></p> <p><b>Investeringar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget ska genomföra de investeringar som beslutas, i enlighet med <i>av landstingsfullmäktige fastställd investeringsprocess.</i></li> </ul>
<p>Nuvarande lydelse</p> <p><b>Ekonomi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landstingets ekonomiska krav på bolaget fastställs årligen av landstingsfullmäktige i samband med beslut om nästkommande års budget.</li> </ul>	<p><i>Föreslagen lydelse</i></p> <p><b>Ekonomi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landstingets ekonomiska krav på bolaget fastställs årligen av landstingsfullmäktige i samband med beslut om nästkommande års budget.</li> </ul>
<p>Nuvarande lydelse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget har, enligt god redovisningssed, rätt att debitera Landstingsfastigheter Stockholm för sådana kostnader som uppstår vid förädling och utveckling samt vid genomförande av investeringar och andra byggtreprenader i det förvaltade fastighetsbeståndet.</li> </ul>	<p><i>Föreslagen lydelse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget har, enligt god redovisningssed, rätt att debitera Landstingsfastigheter Stockholm för sådana kostnader som uppstår vid förädling och utveckling samt vid genomförande av investeringar och andra byggtreprenader i det förvaltade fastighetsbeståndet.</li> </ul>
<p>Nuvarande lydelse</p> <p><b>Övrigt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget ska årligen genomföra kund- och personalnöjdhetsmätningar och redovisa resultaten härav i årsbokslutet.</li> </ul>	<p><i>Föreslagen lydelse</i></p> <p><b>Övrigt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget ska årligen genomföra kund- och personalnöjdhetsmätningar och redovisa resultaten härav i årsbokslutet.</li> </ul>
<p>Nuvarande lydelse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget ska genomföra jämförande studier (benchmarking) med andra ägare/förvaltare av ändamålsfastigheter.</li> </ul>	<p><i>Föreslagen lydelse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolaget ska genomföra jämförande studier (benchmarking) med andra ägare/förvaltare av ändamålsfastigheter.</li> </ul>
<p>1 Med "media" avses el, värme, vatten och gaser</p>	<p>1 Med "media" avses el, värme, vatten och gaser</p>