



STENUNGSUNDS KOMMUN

Ägardirektiv för Stenungsundshem AB

för verksamheten i Stenungsundshem AB, nedan bolaget, antaget av kommunfullmäktige i Stenungsunds kommun 2013-12-16, §227, och fastställt av bolagsstämman 2013-12-20.

Bolaget som en del av den kommunala organisationen

Bolaget ägs av Stenungsunds kommun. Bolaget är en del av kommunens verksamhet. Bolaget ska i sin verksamhet beakta detta. Bolagets verksamhet regleras, utöver lag och av bolagsordningen, av direktiv utfärdade av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen, fastställda av bolagsstämman.

Allmänhetens intresse av insyn i bolag i vilka kommunen utövar ett rättsligt bestämmande inflytande tillgodoses genom att rätten att ta del av allmänna handlingar som föreskrivs i tryckfrihetsförordningen gäller enligt 2 kap. 3§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Kommunens direktivrätt

Bolagets styrelse och verkställande direktör har att följa utfärdade direktiv, såvida dessa inte strider mot bolagsordningen, mot tvingande bestämmelser i lag eller i annan författning, exempelvis aktiebolagslagen och offentlighets- och sekretesslagen, eller strider mot bolagets intresse.

I detta ägardirektiv, vilket är ett komplement till bolagsordningen, tydliggörs ansvar och roller mellan kommunen och bolaget.

Kommunens ledningsfunktion

Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunens ledningsfunktion över bolaget i enlighet med vad som anges i kommunstyrelsens reglemente.

Kommunstyrelsen har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som den begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

Bolaget erinras om att kommunstyrelsen enligt 6 kap. 1 a § kommunallagen har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Sekretess

Föreligger på grund av lagstadgad sekretess hinder mot att överlämna viss uppgift till ägaren får uppgiften uteslutas. Bolaget ska i så fall uppge att strykning/utelämnande skett.

Bolagets verksamhet

Föremålet för bolagets verksamhet anges i bolagsordningen för bolaget. Bolaget får ej bedriva verksamhet som inte är förenlig med bolagsordningen. Bolaget får ej heller bedriva verksamhet som inte är förenlig med den kommunala kompetensen.

Bolagets innehav av hyresrätter är ett viktigt inslag i kommunens ambitioner att tillhandahålla bostäder för alla och ta ett socialt ansvar på bostadsmarknaden. Bolaget ska samverka med kommunens verksamheter för genomförandet av dessa ambitioner.

Bolaget har till uppgift att inom Stenungsunds kommun förvärva och sälja fastigheter eller tomträtt för att där uppföra och förvalta bostadshus, lokaler där det drivs kommunal verksamhet samt tillhörande kollektiva anordningar och till dessa fastigheter hörande kommersiella lokaler.

Bolaget kan undantagsvis äga och förvalta fastigheter som innehåller viss del kommersiella lokaler om de har ett tydligt samband med övrig verksamhet.

Särskilda uppdrag

Stenungsundshem ska ta ett samhällsansvar. Samverkan utgår särskilt från behov de grupper har som inte kan få bostad av egen kraft.

Bolagets ändamål

Syftet och målsättningen för bolagets verksamhet är, utöver vad som anges i bolagsordningen, att Stenungsundshem ska vara ett allmännyttigt bostadsföretag som ska främja utvecklingen av Stenungsunds kommun genom att tillhandahålla attraktiva bostäder.

Vision och mål

Kommunen och bolaget ska samverka för att genomföra Stenungsunds kommuns vision, beslutad av kommunfullmäktige.

Verksamheten ska bedrivas utifrån långsiktig hållbar utveckling; ekonomiskt, socialt och miljömässigt.

- ha en stark och långsiktigt hållbar ekonomi med låg risk
- arbeta affärsmässigt med långsiktigt lönsamhetsperspektiv
- skapa stabila och trygga bostadsområden och ta socialt ansvar
- erbjuda bostäder åt alla oavsett ålder, ursprung och hushållstyp
- minska miljöbelastningen av bolagets verksamhet och ge hyresgästerna möjligheter till aktiva miljöval
- bidra till regional tillväxt
- arbeta för att utveckla attraktiva och långsiktigt hållbara bostadsområden

Fullmäktiges ställningstagande

Bolaget ansvarar för att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

Av bolagsordningen framgår att vissa beslut i bolaget fattas av bolagsstämman. En fråga som faller utanför uppräknningen i bolagsordningen kan trots detta vara en sådan fråga som kräver ställningstagande enligt denna punkt. Uppstår tveksamhet huruvida ställningstagande krävs, ska bolaget samråda med kommunstyrelsen.

Förvaltningsberättelsen

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och dessa direktiv angivna syftet och ramarna med densamma.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för lekmannarevisorns granskning liksom för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 1 a §§ kommunallagen.

Granskningsrapporten

Det åligger bolagets lekmannarevisorer att i årligen i sin granskningsrapport särskilt yttra sig om huruvida bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angivits i bolagsordningen och i detta ägardirektiv, liksom de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten. Lekmannarevisorerna ska snarast uppmärksamma kommunstyrelsen på om bolaget brister i de avseenden som omnämns i första stycket.

Finansiella direktiv

Ägarens risk

Soliditeten bör vara minst 20 % men kan tillfälligtvis understiga detta mål, dock inte lägre än 15 %. Vid soliditet under 20 % ska styrelsen ha en plan för att inom en femårsperiod uppnå normal nivå.

Avkastningskrav

Kommunens krav på bolaget är en marknadsmässig direktavkastning på fastigheternas bedömda marknadsvärde.

Nivån på avkastningskravet fastställs av kommunstyrelsen. Bolagets styrelse ska tillse att fastigheterna värderas enligt vedertagna principer.

Borgensavgift

Borgensavgift ska enligt lag tas ut. Nivån på borgensavgiften beslutas av kommunstyrelsen.

Utdelning

Utdelning ska lämnas inom ramen för gällande lagstiftning.

Erbjudande till hyresgäster

Hyresgäster som önskar förvärva sin bostad med ägande- eller bostadsrätt ska ges möjlighet till detta till marknadsmässigt pris, såvida en sådan avyttring är tekniskt och ekonomiskt lämplig.

Lägenhetsuthyrning

Styrelsen för Stenungsundshem AB ska tillse att skriftliga regler för lägenhetsuthyrning finns.

Budget och verksamhetsplan

Bolaget ska årligen fastställa verksamhetsplan med strategiska mål för de närmaste tre räkenskapsåren och budget för nästkommande räkenskapsår. Fastställd verksamhetsplan och budget ska tillsändas kommunen i december månad.

Kommunal koncernredovisning och budget

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av koncernbokslut, årsredovisning och delårsrapport enligt lag (1997:614) om kommunal redovisning.

Information och ägardialog

Samråd mellan ägaren i form av företrädare för kommunstyrelsen och företagets styrelse ska ske löpande eller när omständigheterna så påkallar, dock minst två gånger årligen.

Bolaget ska till kommunstyrelsen redovisa bolagets ställning och resultat per den 31/3, 31/8 och 31/12. Bolaget ska därvid uppmärksamma Stenungsunds kommun på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet.

Kommunstyrelsen ska utan dröjsmål få del av

- protokoll från bolagsstämman

- protokoll från styrelsesammanträde

- bolagets årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisor.

Representanter från bolagets styrelse, VD och andra nyckelpersoner i bolaget ska delta vid möte med företrädare för kommunen (ägardialog).

Arkivreglemente

Stenungsunds kommuns arkivreglemente ska tillämpas i bolaget. Arkivmyndighet är kommunstyrelsen i Stenungsunds kommun.

Bolagsstämma

Bolaget ska årligen inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår hålla årsstämma.