

Ägardirektiv Sotenäsbostäder AB

§ 1 Bolaget som del av den kommunala organisationen

Bolaget ingår som en del i den kommunala organisationen. Bolaget skall utföra sin verksamhet på ett sådant sätt att bolaget främjar tillväxten i kommunen genom att bidra till att göra Sotenäs till en attraktiv plats att bo och leva i. Bolaget skall erbjuda de boende variation i standard och boendeformer.

Bolaget står i sin verksamhet under uppsikt av kommunstyrelsen enligt 6 kap 1 § i kommunallagen. Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet och bolagets förhållande till kommunen genom:

- Gällande bolagsordning,
- Gällande ägardirektiv,
- Av kommunfullmäktige, kommunstyrelsen utfärdade särskilda direktiv,
- Eventuella förekommande avtal mellan kommunen och bolaget

I händelse av bristande överensstämmelse mellan i föregående stycke angivna dokument skall dokumenten tillämpas med företräde i angiven ordning.

§ 2 Kommunens direktivrätt

Det ankommer på bolagets styrelse och verkställande direktör att följa utfärdade direktiv – om de ej står i strid mot tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller författning.

§ 3 Kommunens insyn och ledningsfunktion

Bolagets verksamhet står under uppsikt av kommunstyrelsen och kommunstyrelsen utövar kommunens styrningsfunktion över bolaget i de avseenden som följer av kommunallagen samt i de avseenden som följer av utfärdade direktiv.

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 bolaget 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.

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

§ 4 Föremålet för bolagets verksamhet

Bolaget är ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag enligt lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Bolaget skall som sådant:

- Främja bostadsförsörjningen i kommunen
- Främja integration och social sammanhållning
- Skapa trygga och hållbara boendemiljöer.

Bolaget skall

- ha till föremål för sin verksamhet att förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder och lokaler.
- erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande i bolaget.
- bolaget äger på motsvarande sätt förvärva, förvalta och försälja aktier och andelar i bolag som har anknytning till fastighets sektorn.

Bolaget får ej driva verksamhet eller vidtaga åtgärder som inte är förenliga med den kommunala kompetensen.

§ 5 Syftet med bolagets verksamhet

Syftet med bolagets verksamhet är att det på ett effektivt och aktivt sätt skall tillhandahålla goda bostäder och lokaler för boende och verksamma i Sotenäs kommun. Bolaget skall dessutom fullgöra de uppgifter och åligganden som överlämnas till bolaget från ägaren. Därvid skall - om så påkallas av någondera parten - särskilt avtal träffas om villkoren m m för sådant uppdrag. Bolagets verksamhet skall vara lokaliserad till affärsmässiga lägen.

§ 6 Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Ansvar för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen bolagets styrelse. Styrelsen har att utforma organisationen så att de bästa förutsättningarna för bolagets ändamål och mål tillgodoses.

Bolagets verksamhet skall drivas enligt affärsmässiga principer och marknadsorienterade grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten och de kommunalrättsliga principer som framgår av bolagsordningen och dessa direktiv.

§ 7 Fullmäktiges ställningstagande

Kommunfullmäktige skall innan beslut fattas av Bolaget beredas möjlighet att ta ställning till ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt



§ 8 Ekonomi

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

Bolaget ska bedriva verksamheten så att en långsiktig värdetillväxt av fastighetskapitalet i bolaget tryggas. Avkastningen på bolagets fastighetsbestånd ska vara affärsmässigt och långsiktigt i nivå med jämförbara bostadsföretag och uppgå till 5,0 % på totalt kapital. Så som definition på avkastning på totalt kapital har nedanstående formel använts:

Avkastning på Totalt kapital = Resultat före finansiella poster och avskrivningar/bokfört värde på bolagets tillgångar

Vid all upplåning (även konvertering) ska samråd ske med kommunen.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Sotenäs kommun för att – till den del de ej motsvaras av tillskjutet kapital – användas till de ändamål för vars främjande bolaget bildades.

§ 9 Lån och borgen

Bolaget skall till kommunen betala marknadsmässig borgensavgift på lån med kommunal borgen.

§ 10 Budget- och handlingsprogram

Bolaget skall årligen fastställa budget och verksamhetsplan. Budget skall delges kommunstyrelsen.

§ 11 Underlag för "koncernredovisning"

Bolaget skall enligt tidsplaner för kommunkoncernens bokslutsarbete årligen tillhandahålla kommunstyrelsen det underlag styrelsen begär för att upprätta av kommunens årsredovisning enligt 8 kap 17 § kommunallagen.

§ 12 Årsstämma

Bolaget skall senast under maj månad varje år hålla årsstämma varvid de ärenden som följer av aktiebolagslagen, bolagsordningen och ägardirektiv skall behandlas. Till årsstämman skall bolagets styrelse kalla kommunens ombud.

§ 13 Informationskyldighet

Bolaget ska *fortlöpande* hålla kommunen väl informerad om sin verksamhet.

Det åligger bolaget att till *kommunstyrelsen* snarast översända

- a) Protokoll från årsstämma och bolagsordning
- b) Protokoll från styrelsesammanträde
- c) Delårsrapporter, inklusive balans- och resultatrapport
- d) Bolagets årsredovisning
- e) Revisionsberättelse
- f) Annan handling av särskild betydelse för kommunstyrelsens tillsynsplikt och styrningsfunktion i kommunen

Bolaget ska informera kommunstyrelsen om förslag till årsredovisning för bolaget innan årsredovisningen fastställs av bolaget styrelse.

Utöver vad aktiebolagslagen stadgar i detta avseende ska bolagets styrelse i förvaltningsberättelserna redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det kommunala ändamålet med verksamheten.

§ 14 Ägarsamråd

Kommunen och bolaget skall löpande och vid behov hålla ägarsamråd kring bolagets verksamhet och utveckling.

§ 15 Allmänhetens rätt att ta del av bolagets handlingar

Bolaget skall tillhandahålla allmänna handlingar i överensstämmelse med de regler som följer av kommunallagen, offentlighets- och sekretesslagstiftning, bolagsordning och dessa ägardirektiv.

Frågan om utlämnande av allmän handling avgörs av verkställande direktören eller efter dennes bestämmande. Vägran att utlämna handling skall på sökandens begäran prövas av bolagets styrelse.

§ 16 Arbetsordning för styrelsen

Styrelsen skall årligen utarbeta och fastställa en skriftlig arbetsordning.



§ 17 Styrelsearbetet

Ersättning till förtroendevalda styrelseledamöter utgår enligt beslut på årsstämman. Bolagets styrelse har rätt att besluta om öppna styrelsesammanträden.

§ 18 Suppleanters inträde m.m

Suppleant skall alltid kallas till styrelsesammanträde.

Suppleant har rätt att närvara och yttra sig vid styrelsesammanträde även om denne inte ersätter ledamot.

För suppleants inträde i styrelsen gäller den ordning som tillämpas för ersättares tjänstgöring i kommunens nämnder.

Närvarande suppleant som inte ersätter ledamot har att iakttaga motsvarande tystnadsplikt som gäller för ledamot.

§ 19 Lekmannarevisor

Lekmannarevisorerna har rätt att anlita biträde och har rätt till ersättning för sitt eget och för biträdes arbete. Bolagsstämman fastställer varje år ersättning för lekmannarevisorerna och dess biträde.

Det åligger bolagets lekmannarevisor att årligen i sin granskningsrapport särskilt yttra sig om huruvida bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte angivits i bolagsordningen och i detta ägardirektiv, liksom de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

§ 20 Instruktion för verkställande direktör

Styrelsen har enligt aktiebolagslagen att meddela riktlinjer och anvisningar för verkställande direktörens handhavande av den löpande förvaltningen. Sådana riktlinjer och anvisningar skall utformas skriftligt i instruktion för verkställande direktören. Styrelsen skall tillse att instruktionen omprövas mot bakgrund av ändrade förhållanden och vunna erfarenheter.

§ 21 Arkiv

Bolaget ska i sin verksamhet tillämpa kommunens arkivreglemente.

§ 22 Personalpolitik

Bolaget ska tillämpa de personalpolitiska riktlinjer som fastställt för kommunen i programförklaringen för mandatperioden 2015-2018. Bolaget ska även i tillämpliga delar tillämpa "Personalpolicy i Sotenäs kommun".

Bolaget skall teckna branschspecifika kollektivavtal.

Rekrytering och upphörande av anställning av verkställande direktör sker efter samråd med kommunstyrelsen.

§ 23 Extraordinär händelse och höjd beredskap

Enligt lag om extraordinära händelser i fredstid hos kommuner, har Krisledningsnämnden rätt att överta hela eller delar av verksamhetsområden i den utsträckning som är nödvändig med hänsyn till den extraordinära händelsens art och omfattning. I tillämpliga delar ska denna möjlighet till övertagande också gälla för bolaget.

§ 24 Upphandling

Bolaget skall vid upphandling följa bestämmelserna i Lagen om offentlig upphandling (LOU).

Vid upphandlingar av ramavtal av större dignitet ska samordning där så är möjlig, ske med kommunen.

§ 25 Särskilt ägardirektiv

Kommunen kan komma att utfärda särskilda ägardirektiv.

§ 26 Revision

Bolagets revisorer skall utöver vad aktiebolagslagen stadgar - mot bakgrund av det kommunala syftet med bolagets verksamhet - pröva om denna utövats på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande. Revisionsberättelsen skall innehålla uttalande om hur denna prövning utfallit.