

Ägardirektiv för AB Bollnäs Bostäder

Ägardirektiv för verksamheten i AB Bollnäs Bostäder, nedan kallat bolaget antagna av kommunfullmäktige 2007-12-17, § 291, och fastställda av bolagsstämma den

Följande ägardirektiv ersätter tidigare direktiv

1 Bolaget som organ för kommunal verksamhet

Bolaget är organ för kommunens verksamhet underordnat Bollnäs kommun. Bolaget står därför i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt och har att följa av kommunfullmäktige och av kommunstyrelsen med stöd av delegation utfärdade direktiv.

Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet och bolagets förhållande till kommunen genom

- a) gällande bolagsordning;
- b) gällande ägardirektiv,
- c) av fullmäktige och av kommunstyrelse enligt ovan utfärdade särskilda direktiv;
- d) förekommande avtal mellan kommunen och bolaget.

2 Inriktning

Tillgången till attraktiva bostäder och bostadsområden är en framgångsfaktor och ett allt viktigare instrument för den framtida utvecklingen av Bollnäs kommun.

Miljömedvetet byggande, drift och förvaltning av bostäder är en viktig faktor för att marknadsföra Bollnäs som en attraktiv boendeort. Verksamheten skall därför beakta den av kommunen antagna Agenda 21-visionen samt den till visionen hörande handlingsplanen.

Genom att äga ett bostadsföretag kan Bollnäs kommun medvetet och aktivt agera på bostadsmarknaden i syfte att stärka kommunens utveckling.

Bollnäs Bostäder ska förvalta och skapa ett bostadsbestånd som tillgodoser de boendes och bostadssökandes olika krav beträffande standard, storlek, utformning, läge, service, hyresnivå m m. Företaget ska utveckla och förädla såväl be

fintliga som kompletterande nya bostäder. Genom kostnadseffektiv förvaltning kan företaget i framtiden erbjuda alla kundgrupper attraktiva och prisvärda bostäder i Bollnäs kommun, inte minst i centrala och vattennära lägen. Företaget tar ansvar för miljön och medverkar till att den offentliga och kommersiella servicen kan bibehållas eller byggas ut.

Företaget ska aktivt motverka segregation. Det sociala ansvarstagandet måste delas av alla aktörer på bostadsmarknaden. Bollnäs Bostäder som stor fastighetsägare är normbildare.

Bolaget skall även aktivt stödja och verka för kommunens satsningar på att bygga ut en konkurrenskraftig IT-infrastruktur i kommunen. Detta kan ske genom att dels vara kund, direkt eller indirekt, hos, dels genom att gå in som ägare i, kommunens nätbolag

För att kunna nå målen måste Bollnäs Bostäder konsolideras och nå sådan ekonomisk styrka att bolaget klarar konjunkturedgångar och andra ekonomiska påfrestningar. De åtaganden som Bollnäs Bostäder tar i syfte att stödja kommunens utveckling som t ex bostäder för studenter och bostäder för särskilda behov innebär att kommunstyrelsen aktivt bör följa den ekonomiska utvecklingen för bolaget och bolagets miljöarbete.

3 Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Syftet med att driva verksamheten i bolagsform är att åstadkomma effektivitetsvinster till gagn för dem som utnyttjar bolagets tjänster utan att detta går ut över den totala kommunala organisationen. Bolaget kan därför inte tillåtas att optimera effektiviteten i sin verksamhet om detta medför nackdelar för organisationen i dess helhet som överväger fördelarna för bolaget. Kommunen och bolaget skall därför i samråd söka lösningar som tillgodoser båda dessa intressen.

Ansvar för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen bolagets styrelse.

Bolaget skall

På affärsmässiga grunder

1. förvalta och bygga attraktiva och prisvärda bostäder
2. förvalta och bygga bostäder för särskilda behov såsom gruppboende för sociala behov och bostäder för studenter och äldre
3. arbeta för att uppnå och vidmakthålla miljösäkring av verksamheten.
4. under perioden 2008-2010 nyproducera minst 90 st bostadslägenheter varav min 36 under år 2008, såvida inte legala eller marknadsmässiga hinder föreligger.

Medverka till att

1. en god service finns i bolagets bostadsområden
2. skapa förutsättningar för social gemenskap i bolagets bostadsområden
3. skapa trygghet i bolagets bostadsområden
4. Bollnäs kommun utvecklas till en attraktiv bostads-, verksamhets- och utbildningsort.
5. arbeta för att antagen Agenda 21-vision förverkligas i de delar som berör verksamheten och att miljö kvalitetsmål beaktas i verksamheten.

4 Kommunens insyn och ledningsfunktion

Bolagets verksamhet står under uppsikt av kommunstyrelsen som utövar kommunens ledningsfunktion över bolaget i de avseenden som anges i kommunstyrelsereglementet.

Bolaget skall hålla kommunen väl informerad om sin verksamhet. Kommunstyrelsen skall ges den information och tillställas de handlingar som den begär.

5 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.

6 Finansförvaltning

För bolaget skall i tillämpliga delar gälla de regler för placerings- och finansieringsfrågor som kommunfullmäktige antagit.

Kommunstyrelsen äger, för den händelse det för kommunen såsom koncern betraktat föreligger klara finansiella fördelar, utfärda anvisningar avseende finansförvaltning, dvs placering av likvida medel och upptagande av lån.

7 Ekonomi

Bollnäs Bostäder skall långsiktigt arbeta för att ha en god konsolidering i syfte att minimera kommunens risktagande som ägare samtidigt som kommunkoncernens kreditvärdighet upprätthålls. Det är av största vikt att bolaget både kort- och långsiktigt har en god ekonomi. Soliditeten bör inte understiga 10 procent.

För att trygga kommunens ansvar som borgensman och för att bolaget skall ha mer likvärdiga förutsättningar som privata aktörer på bostadsmarknaden, skall bolaget till kommunen erlægga en årlig borgensprovision. Borgensprovisionen skall uppgå till 0,20 procent (20 baspunkter) av det per den 30 juni resp år aktuella borgensåtagandet beräknat som är som summa av kapitalskuld och upplupen ränta.

Bolaget skall eftersträva en hyresnivå som motsvarar den genomsnittliga för landskapet med hänsyn taget till bostadsbeståndets ålder och standard.

8 Underställningsplikt

Kommunfullmäktiges yttrande skall inhämtas såvitt avser

- a) större investeringar;
- b) större förvärv och försäljningar av fastigheter;
- c) bildande eller förvärv av dotterföretag;
- d) planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet;
- e) övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

Normalt bör frågor av denna art aktualiseras i samband med framtagande av budget och handlingsprogram enligt punkt 9.

Skulle olika meningar uppkomma i styrelsen om fråga är av sådant slag att den skall underställas fullmäktige skall samråd ske med kommunstyrelsen.

9 Budget och handlingsprogram

Bolaget skall årligen, senast den 15 oktober överlämna en plan till kommunstyrelsen för sin verksamhet och ekonomi. Planen skall avse de tre kommande åren och skall innehålla en redovisning på vilket sätt bolaget skall uppnå de under punkt 3 angivna uppdragen.

10 Underlag för "koncernredovisning"

Bolaget skall årligen tillhandahålla kommunstyrelsen det underlag styrelsen begär för upprättande av kommunens årsredovisning enligt den kommunala redovisningslagen. Underlaget skall lämnas senast vid den tidpunkt som kommunstyrelsens ledningskontor fastställer. Underlaget skall även innehålla uppgifter som kan ligga till grund för kommunens miljöbokslut.

11 Bolagets arkivhantering

Den arkivordning som föreskrivs i kommunens arkivreglemente skall gälla även för bolaget.

12 Suppleanterns inträde m m

För suppleanterns inträde i styrelsen gäller vad som sägs i bolagsordningen (personliga suppleanter).

Suppleanter har inte närvarorätt vid styrelsesammanträde om de inte är kallade att tjänstgöra.

En icke tjänstgörande suppleant per sammanträde skall dock enligt ett rullande schema kallas och ha närvarorätt.

Suppleant skall alltid underrättas om styrelsesammanträde.

13 Instruktion för verkställande direktör

Styrelsen skall upprätta och ajourhålla instruktion för VD med riktlinjer och anvisningar för handhavande av den löpande förvaltningen.

14 Arbetsordning för styrelsen

Styrelsen skall utarbeta och anta arbetsordning för sitt eget arbete.

15 Informationssammanträde

Bolaget ska senast i juni varje år anordna information för ledamöterna i kommunfullmäktige. Informationen skall behandla såväl det gångna året som framtidsårsikt.

Bolaget skall samråda med fullmäktiges och kommunstyrelsens ordförande om tidpunkt m m för sammanträde.

Vid informationssammanträde är styrelseledamöter, verkställande direktör och revisorer befriade från sådan tystnadsplikt som aktieägarna enligt aktiebolagslagen äger förfoga över.

16 Förvaltningsberättelsens innehåll

Bolagets styrelse skall i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen i detta avseende stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det kommunala syftet med densamma och av kommunen uppställda mål.

17 Revision

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