



Ägardirektiv AB Melleruds bostäder

Antagen av Kommunfullmäktige
den 22 november 2023, § 106.

KOMMUNFULLMÄKTIGES DIREKTIV

Detta ägardirektiv avser AB Melleruds bostäder (ORG.NR: 556528–4329) som ägs av Melleruds kommun. Ägardirektivet är ett komplement till bolagsordningen. *Ägardirektivet är antaget av kommunfullmäktige 2023-11-22 och fastställt av bolagsstämman.*

Bolaget som en del av den kommunala organisationen

Bolaget är en del av kommunens verksamhet. Bolaget ska i sin verksamhet beakta detta. Bolaget står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt och har att följa kommunfullmäktige och kommunstyrelsen, med stöd av delegation utfärdade direktiv.

Bolagets verksamhet och bolagets förhållande till kommunen regleras, utöver av lag och författning genom:

- Gällande bolagsordningen
- Gällande ägardirektiv
- Förekommande avtal mellan kommun och bolaget

Bolagets styrelse och VD har att följa utfärdade direktiv, såvida dessa inte strider mot bolagsordningen, mot tvingande bestämmelser i lag eller annan författning.

Bolagets inriktning

Verksamheten ska främja bostadsförsörjning i kommunen genom att på långsiktig och ekonomisk sund basis förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta olika typer av bostäder, fastigheter och tomträtter. Bolaget ska aktivt verka för nyproduktion av bostäder och verka för lönsam produktion av bostäder. Bolaget ska verka i enlighet med det bostadsförsörjningsprogram som kommunfullmäktige beslutat om.

Bolagets syfte

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Melleruds kommun.

- Bolaget ska medverka till att uppfylla kommunens övergripande mål genom att verka för en befolkningstillväxt och att kommunen ska utvecklas långsiktigt och hållbart.
- Bolagets ska medverka till att utveckla Mellerud som en attraktiv bostadsort med goda och trygga boendemiljöer, genom att erbjuda ett varierat utbud av hyresbostäder med god kvalitet och service.
- Bolagets ska ha ett samhällsansvar i syfte att bidra till en hållbar utveckling. Det handlar om ett etiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande.
- Bolaget ska aktivt delta i kommunens övergripande utvecklingsarbete för att bidra till ökad socialhållbarhet och främja gemenskap och trygghet.
- Bolaget ska erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeflyttande.
- Bolaget ska i samverkan med kommunen medverka till att lösa kommunens skyldighet att tillgodose bostadsefterfrågan för särskilda behov tex funktionshindrade, vissa äldre personer genom regelbundna och goda kontakter med kommunens socialförvaltning.

Bolagets ekonomiska mål

- Bolaget ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och bolagets ska tillämpa marknadsmässiga avkastningskrav. Bolaget ska under mandatperioden generera ett överskott efter finansiella poster om minst 1,2 mkr.
- Bolaget ska långsiktigt arbeta för konsolidering av bolaget. Bolaget ska sträva efter att ha en soliditet på minst 15 procent.

Bolagets verksamhet finansieras huvudsakligen via hyresintäkter. Långsiktiga investeringar kan finansieras via lån. Vid upplåning ska finanspolicyn följas. Bolaget disponerar en borgensram för långfristig finansiering. Storleken bestäms genom särskilt beslut av kommunfullmäktige. För borgen erläggs en borgensavgift som beslutas av kommunfullmäktige.

Bolaget ska årligen redovisa en budget med verksamhetsmål och budget samt en rullande treårig investeringsplan. Fastställd verksamhetsplan och budget ska tillstålla kommunen senast under december månad.

Bolaget ska till kommunen redovisa bolagets ställning och prognos per den 30/4, 31/8 och 31/12.

Bolaget ska årligen enligt kommunens ekonomienhets instruktioner och tidplaner tillhandahålla kommunstyrelsen det underlag kommunstyrelsen begär för upprättande av kommunens sammanställda räkenskaper enligt lagen om kommunal bokföring och redovisning.

Bolaget ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamhetens bedrivits och utvecklats mot bakgrund av bolagsordning och ägardirektiv. Uttalande ska vara så utformat att det kan läggas till grund för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 9 § kommunallagen.

Fullmäktiges ställningstagande

Kommunfullmäktige ska innan beslut fattas av bolaget beredas möjlighet att ta ställning till ärenden av principiell betydelse eller annars av större ärende vikt. Bolaget ska samråda med kommunstyrelsen som har att besluta om frågan ska underställas kommunfullmäktige.

Frågor av principiell beskaffenhet är bland annat

- Investeringsbeslut av större omfattning och med långsiktig väsentlig inverkan på bolagets ekonomi eller verksamhet.
- Vid nyproduktion eller ombyggnader där soliditeten riskerar att hamna under 15 procent.
- Övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

Kommunstyrelsens uppsiktsplikt

Kommunstyrelsen ska ha uppsikt över den kommunala verksamheten även när den bedrivs i bolagsform. Kommunstyrelsen utövar kommunens styrfunktion över bolaget i de avseenden som anges i kommunstyrelsens reglemente.

Kommunen ska fortlöpande hållas informerad av bolaget verksamhet. Kommunen ska kontinuerligt initiera möte med bolagets- och kommunstyrelsens presidier. Bolagets VD och kommunledning ska delta på mötena. Bolaget ska uppmärksamma kommunen på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolaget omgående.

Bolaget ska årligen sedan årsredovisning, revisionsberättelse och granskningsrapport tillställts kommunen och i god tid innan bolagsstämman delta i ett informations sammanträde vid kommunstyrelsen. Vid mötet rapporteras uppföljning av ägardirektiven och uppgift om bolagets verksamhet och utveckling. Vid informations sammanträdet ska i vart fall ordförande och VD delta.

Information

Bolaget ska hålla kommunen väl informerad om sin verksamhet och det åligger bolaget att till kommunen snarast översända:

- a) protokoll från bolagsstämma
- b) protokoll från styrelsesammanträde
- c) delårsrapporter
- d) bolagets årsredovisning
- e) revisionsberättelse

Föreligger på grund av lagstadgad sekretess hinder mot att överlämna viss uppgift till ägaren får uppgiften uteslutas.

Kommunstyrelsens granskningsrätt och bolagets informationsskyldighet omfattar ej handling eller förhållande för vilket sekretess enligt lag gäller.

Helhetssyn och samordning

Bolaget ska i sin verksamhet ha en helhetssyn och sträva efter att tillämpa ett koncerttänkande.

Kommunens vision och fullmäktigemål ska vara vägledande för bolaget. Bolaget ska följa tillämpliga delar i styrande dokument för Melleruds kommun.

Bolaget ska om möjligt samarbeta med kommunen beträffande upphandlings- och inköpsfrågor.

Bolaget ska om möjligt samordna IT, ekonomi- och lönesystem med kommunens.

Samordnad revision mellan kommun och bolaget ska eftersträvas.

VD i bolaget ska delta i de ledningsmöten som kommunen kallar till. VD ingår i kommunens lokalstyrgrupp.

Bolagsstyrelsen ansvarar för att utse VD i de kommunala helägda bolaget i samråd med kommunchefen och kommunstyrelsens arbetsutskott. Samråd ska ske med kommunchefen när det gäller fortlöpande lönerevision så att koncernperspektivet beaktas.

Bolaget ska hantera sina personalfrågor och lönepolitiska frågor så att de harmoniserar med den personalpolicy som tillämpas i den kommunala organisationen.

Revision

De av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorerna ska för kommunfullmäktiges räkning ges möjlighet att genomföra förvaltningsrevision i bolaget (enligt 10 kap i ABL). Den ska ha till syfte att granska och utvärdera verksamhetens ändamålsenlighet, internkontroll, god ekonomisk hushållning (mot bakgrund av det tillställts kommunen) och i god tid innan bolagsstämman delta i ett informationssammanträde vid kommunstyrelsen.