



ÄGARDIREKTIV

SURAHAMMARSHUS FÖRVALTNINGS AB

med dotterbolag

Detta ägardirektiv avser Surahammarshus förvaltning AB (556373–8250) och ersätter tidigare ägardirektivfastställt av kommunfullmäktige 2018-02-28

Ägardirektivet har fastställts på kommunfullmäktige § 30 2020-05-18

Ägardirektivet har antagits vid Surahammarshus förvaltning AB bolagsstämma 2020-xx-xx



Bolaget som en del av den kommunala organisationen

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

Ägardirektiv ska fastställas på nytt eller vid behov revideras, dock senast i juni månad året efter det att en ny mandatperiod inletts efter det att ordinarie val till Kommunfullmäktige förrättats.

Kommunernas direktivrätt

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

Ägardirektivet syftar till att klargöra vad Surahammars Kommun vill med bolaget, vilket nytta bolaget förväntas tillföra kommunen och dess invånare samt ramar och villkor med verksamheten. Ägardirektivet är ett av kommunens redskap för att styra sitt bolag. Den rättsliga grunden för ägarens styrning finns bland annat i kommunlagen och aktiebolagslagen.

Kommungemensamma utgångspunkter

- Bolaget ska verka för bästa kommungemensamma nytta och ta tillvara möjligheten till effektivisering inom hela kommunkoncernen.
- Bolaget ska vid behov medverka till kommunal planering och vid beredning av motions- och interpellationssvar.
- Bolaget ska tillsammans med ägarens övriga bolag och verksamheter aktivt delta i koncernövergripande och strategiskt utvecklingsarbete.
- Kommunens styrmodell och verksamhetssystem inkluderar även bolagens verksamheter och krav finns på efterlevnad och samarbete. Bolaget ska följa kommunens antagna styrdokument, såsom styrmodell, visioner, värdegrund, mål, policys och riktlinjer i de delar som är tillämpliga.
- Bolaget ska uppmärksamma kommunen på hur bostadsmarknaden utvecklas och till ägaren föreslå lämpliga åtgärder i syfte att åstadkomma en socialt väl fungerande bostadsmarknad. Bolaget ska medverka i kommunens övergripande bostadsförsörjningsplanering.
- Bolaget ska, i samverkan med kommunen, bidra till att marknadsföra kommunen som en attraktiv boendekommun.

Bolagets verksamhet

Allmänt gäller att bolaget ska uppfylla det kommunala ändamålet med verksamheten, såsom det är beskrivet i bolagsordningen.

Bolaget ska vara ett attraktivt alternativ för bostadssökande. De boende ska känna trygghet i sitt boende och fastigheterna ska underhållas väl och med hög kvalitet bidra till trivsel i bostadsområdena.

Syftet med att bedriva verksamheten i bolagsform är främst att ägaren genom sitt ägande av bolaget medvetet och aktivt kan agera för att stärka Surahammars kommuns utveckling och skapa

kommunnytta som motiverar ägandet. Bolaget ska aktivt engageras som ett verktyg för ägaren i förvaltning, produktion samt utveckling av bostäder, lokaler och bostadsområden. Bolaget ska genom olika åtgärder ta ett socialt ansvarstagande och medverka till en positiv utveckling av kommunen.

Föremålet för bolagets verksamhet ska anges i bolagsordningen för bolaget och bolaget ska uppfylla det kommunala ändamålet med verksamheten. Bolaget får ej bedriva verksamhet som inte är förenlig med bolagsordningen ägardirektiv eller andra direktiv. Bolaget får ej heller bedriva verksamhet som inte är förenlig med den kommunala kompetensen.

Bolagets ändamål

Verksamheten ska följa de kommunalrättsliga principer som gäller för kommunala bolag samt speciallagstiftning inom området, såsom lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Det övergripande allmännyttiga syftet för bolaget är att främja bostadsförsörjningen i kommunen. Detta genom att på långsiktig och ekonomisk sund basis:

Förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta olika typer av bostäder, fastigheter och kollektiva anordningar upplåtna med såväl hyresrätt som med andra alternativa upplåtelseformer.

Bolaget ska ta fram riktlinjer för lägenhetsförmedling som förutom kötid även tar hänsyn till bostadssökandens behov.

Bolaget ska bidra till att marknadsföra kommunen som attraktiv boendekommun i samverkan och samråd med kommunen.

Bostadssociala utgångspunkter

Inom ramen för affärsmässighet ska bolagets verksamhet präglas av ett socialt ansvar för bostadsmarknaden i kommunen. Bolaget ska utifrån affärsmässiga principer utveckla och förvalta ett bostadsbestånd som tillgodoser de boendes och bostadssökandes olika behov beträffande standard, storlek, utformning, läge, service och hyresnivåer.

- Bolaget ska, i god samverkan med kommunens verksamheter, arbeta med bostadssociala frågor för svaga grupper på bostadsmarknaden såsom te ex sociala kontrakt.
- Bolaget ska samverka med kommunens socialtjänst i syfte att skyndsamt tillgodose behov av bostäder för personer som av olika sociala skäl är i behov av bostad.
- Bolaget ska inför varje kalenderår träffa en överenskommelse med kommunens socialtjänst kring hur parterna ska samverka i frågan.
-

Finansiella mål

- Bolaget ska långsiktigt ha en soliditet på lägst 15 % vilket ska uppnås genom egen finansiering. Vilket ska uppnås via egen finansiering. Bolaget ska årligen sträva efter en förbättring av bolagets soliditet till dess att målet på lägst 15 % uppnåtts.
- Bolaget ska sträva efter att en resultatmarginal om lägst 3%. Resultat marginalen ska beräknas på bolagets resultat efter finansiella poster i relation till summa rörelseintäkter.

Ekonomiska utgångspunkter

Det är av största vikt att bolaget både på kort och lång sikt har en god ekonomi.

- Bolaget ska bedriva sin verksamhet på ett sådant sätt att kostnaderna för verksamheten täcks genom taxor.
- Bolagets lönsamhetsnivå och finansiella ställning ska vara tillräcklig för att säkra bolagets förnyelse och tillväxt.
- Bolaget ska ha sådana ekonomiska resurser att det är ekonomiskt oberoende av kommunen och med egen finansiell styrka klarar konjunktur- och marknadsvängningar.
- Bolaget ska långsiktigt arbeta för att ha en god konsolidering i syfte att minimera kommunens risktagande som ägare samtidigt som kommunkoncernens kreditvärdighet upprätthålls.
- Bolaget ska arbeta aktivt med att minska kommunens borgensåtagande till exempel genom utnyttjande av alternativa säkerheter.
- Bolaget ska vara anslutet till och tillämpa koncernkonto.
- Bolaget ska tillämpa samma utgångspunkter som kommunens finanspolicy.
- Bolaget ska beträffande sin finansieringspolicy beakta såväl den egna situationen som läget på kreditmarknaden.
- Bolaget ska i den årliga affärsplanen fastställa ekonomiska förbättringsmål för året samt bolagets strategi för att nå de ekonomiska målen.

Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Bolagets styrelse har ansvaret att utforma organisationen så att de bästa förutsättningarna för bolagets ändamål och mål tillgodoses. Den har både en kontrollerande och styrande funktion.

Styrelsen ska fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska och verksamhetsmässiga situation.

Styrelsen ska se till att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska förhållanden kan kontrolleras på ett betryggande sätt.

Bolaget ska drivas med affärsmässiga marknadsorienterade grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten och de kommunalrättsliga principer som framgår av bolagsordningen och dess direktiv.

Bolaget skall arbeta aktivt med att minska kommunens borgensåtagande, till exempel genom utnyttjande av alternativa säkerheter.

En affärsplan för bolagets långsiktiga strategier skall utarbetas.

Likvideras bolaget skall dess behållna tillgångar tillfalla Surahammars kommun.

Fullmäktiges ställningstagande

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

Vid beslut i följande frågor ska alltid kommunfullmäktiges godkännande hämtas:

- Avtal om överlåtelse eller förvärv av fastighet, rörelse eller rörelsegren, annan tillgång eller om samarbete med annat företag, om sådant projekt eller avtal i väsentlig mån påverkar bolagets verksamhet.
- Bildande, överlåtelse eller nedläggning av dotterföretag.
- Ändrad verksamhetsinriktning.
- Ingående av borgensåtagande eller ställande av annan säkerhet.
- Upptagande av lån som ökar bolagets totala låneskuld.
- Avtal eller förändring av avtal med part, i den mån avtalet har, eller kan förväntas få, någon väsentlig betydelse för bolagets ställning eller rörelse.
- Ändring av bolagsordningen.
- Ändring av bolagets registrerade aktiekapital samt utgivande av konvertibla skuldebrev, skuldebrev förenade med optionsrätt vid nyteckning och vinstandelsbevis.
- Förändringar av taxor

Löpande information och samråd ska ske med berörda tjänstemän i kommunledningen och med kommunstyrelsen.

Uppstår tveksamhet huruvida ställningstagande krävs, ska bolaget samråda med kommunstyrelsen i ägarkommunen

Utgångspunkter vid extraordinär händelse och höjd beredskap

Bolaget ska medverka i kommunens planering av samhällsstörningar, extraordinära händelser och övrigt krishanteringsarbete. Bolaget ska även ställa sina resurser till förfogande vid extraordinära händelser.

Enligt LEH 2006:544, Lag om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap, 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.

Enligt LEH 2006:544, ansvarar kommunstyrelsen för ledningen av den del av det civila försvaret som kommunen skall bedriva under höjd beredskap. Bolaget ska då samverka och följa kommunstyrelsen direktiv.

Uppsikt, Ägardialog

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 styrdokument. Enligt kommunstyrelsen reglemente åläggs kommunstyrelsen en skyldighet att tillvarata kommunens intressen vid bolags- och föreningsstämmor och andra liknande sammanträden. Enligt Kommunchefen instruktion fastställd av fullmäktige ska denna hålla sig informerad om bolagets verksamhet.

Följande åtgärder måste därför beaktas:

- 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. Detta gäller dock endast i den mån hinder inte föreligger på grund av författningsreglerad sekretess.

- 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.
- Bolaget ska hålla kommunstyrelsen väl informerad om sin verksamhet, närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med kommunstyrelsen.
- Bolagets styrelse, VD och andra nyckelpersoner i bolaget ska delta vid möte med företrädare för kommunen minst en gång per år (ägardialog). Bolaget ska initiera möten med kommunen om omständigheterna så påkallar. Bolaget ska därvid uppmärksamma ägarkommunerna på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet.
- Kommunstyrelsens ordförande och kommunchef ska erhålla kallelse och underlag till bolagets styrelsemöten. Dessa äger också rätt att närvara vid styrelsemötena, med yttrande- och initiativrätt. Inbjudan till dessa möten ska sändas till kommunen snarast möjligt efter fastställande.

Rapportering

Vad gäller rapportering ska bolaget följa kommunstyrelsens beslutade tidsplanering. Bolaget ska i övrigt bidra till och översända nödvändiga underlag vid den tidpunkt som av kommunstyrelsen utsedd tjänsteman önskar.

- Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av kommunens koncernredovisning, årsredovisning och delårsrapport enligt Lag (2018:597) om kommunal bokföring och redovisning. Delårsrapport per sista augusti ska vara kommunen tillhanda senast **25 september** och årsredovisning **senast den 1 mars**.
- Bolaget ska till kommunstyrelsen redovisa bolagets ställning och resultat per den 31/3, 30/5, 30/9 och 31/12.
- Bolaget ska bedriva arbete kring intern kontroll samt informera kommunstyrelsen om resultatet i samband med förvaltningsberättelsen **senast 1 mars**.
- Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av kommunens budget.
- Affärsplanen med tillhörande budget ska lämnas till kommunen senast **30 augusti**. Affärsplanen ska innehålla en 3 årsbudget, budget år 1 och budgetram för år 2 och 3.
- Bolaget ska till av kommunstyrelsen utsedd tjänsteman fortlöpande överlämna rapporter om gjorda placeringar, upptagna lån, omplacerade lån, placerings- och lånestockens sammansättning samt redovisa omfattning av kommunalt borgensåtagande.
- Bolaget ska översända protokoll från bolagsstämma och styrelsesammanträden.

Förvaltningsberättelse och Granskningsrapport

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och dessa ägardirektiv samt affärsplanen.

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

Bolagets lekmannarevisorer ska årligen i sin granskningsrapport yttra sig om huruvida bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angivits i bolagsordningen och i detta ägardirektiv, samt de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Om lekmannarevisorerna inom ramen för sin granskning finner brister i de avseenden som anges i första stycket ska lekmannarevisorerna löpande kommunicera sina iakttagelser med kommunstyrelsen.

Förvaltningsberättelse samt granskningsrapport ska var kommunen tillhanda **senast 1 mars**.

Bolagsstämma

Bolaget ska årligen senast **före utgången av april** hålla bolagsstämma/årsstämma.

Av bolagsordningen framgår hur kallelse till bolagsstämma ska ske. Information om bolagsstämman med angivande av tid och plats samt dagordning ska publiceras på bolagets hemsida senast två veckor i förväg. Samma information ska inom samma tid tillställas kommunen för möjliggörande av publicering på kommunernas hemsida.

Bolagets styrelse

Enligt KL 10 kap 3 § ska Kommunfullmäktige utse samtliga styrelseledamöter och minst en lekmannarevisor. Detta fastställas sedan på bolagsstämma. Styrelsen utses för den tid av fyra år från den ordinarie årsstämma som följer närmast efter det att allmänna val till kommunfullmäktige har ägt rum.

Arvoden

Kommunfullmäktige ger direktiv om arvoden och ersättningar till de enskilda styrelseledamöterna. Arvoden och ersättningar fastställs på bolagsstämman.

Arbetsordning för styrelse och instruktion till verkställande direktören

Styrelsen ska utarbeta och anta arbetsordning för sitt arbete.

Styrelsen har enligt kap 25 § 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 instruktion omprövas mot bakgrund av ändrade förhållanden och vunna erfarenheter.

I instruktion skall anges de inom bolaget förekommande ärenden som med hänsyn till arten och omfattningen av bolagets verksamhet är att hänföra till löpande förvaltning och således skall omfattas av verkställande direktörens kompetens.

I Instruktion ska anges i vilken omfattning verkställande direktören för styrelsen skall anmäla beslut han fattat. De sålunda anmälda besluten ska anges i styrelseprotokollet.

Taxa för utlämnande av allmänna handlingar

Bolaget ska tillämpa den för Surahammars kommun vid var tid gällande taxan för utlämnande av allmänna handlingar.

Arkivreglemente

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

Upphandling

För upphandling gäller lagen om offentlig upphandling. Bolaget ska sträva efter samverkan med kommunen i upphandling i den utsträckning som medges enligt lag. Upphandling ska ske i enighet med kommunens upphandlingspolicys.

Personalpolicyfrågor

Bolaget är ett eget företag beträffande frågor rörande övertalighet, återanställningsansvar med mera. Bolaget ska följa kommunens personal- och lönepolitik samt kommunens praxis vad gäller personalbefrämjande åtgärder. De personalpolitiska riktlinjer som fastställts för kommunen gäller också för bolaget. Rekrytering och beslut om upphörande av anställning av verkställande direktör sker efter samråd med kommunstyrelsens personalutskott. Löne- och anställningsvillkor för verkställande direktör och annan ledande personal fastställs efter samråd med kommunstyrelsens ansvarige politiker för personalfrågor.