



Götene kommun

Ägardirektiv AB GöteneBostäder 556089-4197

Antagen av kommunfullmäktige 2020-03-30 § 35

Fastställd av bolagsstämman 2020-05-18 § 14

1 Ägardirektiv för AB GöteneBostäder

Detta ägarendirektiv avser verksamheten i AB GöteneBostäder 556089-4197, nedan kallat bolaget. Ägardirektivet är antaget av kommunfullmäktige 2020-03-30 och fastställt av bolagsstämman 2020-05-18.

Bolaget som en del av den kommunala organisationen.

Bolaget ägs av Götene kommun. Bolaget är en del av kommunens verksamhet. Bolaget ska i sin verksamhet beakta detta. Bolagets verksamhet regleras, utöver av lag och av bolagsordningen, av direktiv utfärdade av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen, fastställda av bolagsstämman. Bolaget ska medverka till att de av kommunfullmäktige antagna strategiska målen uppnås.

Kommunens 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, eller strider mot bolagets intresse.

Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen.

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. Ledningsfunktionen har i kommunen även förtydligats med en särskild företagspolicy.

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

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Götene kommun förvärva, äga, bebygga, förvalta, förädla och försälja fastigheter med bostadslägenheter och därtill tillhörande kollektiva anordningar samt även lokaler i de fall lokalerna utgör en mindre del av dessa fastigheter, används för kommunal verksamhet eller är kommersiella lokaler som har ett (tydligt) samband med den övriga verksamheten.

Bolagets verksamhet kan därtill omfatta uppförande av småhus för uthyrning och försäljning samt fastighetsförvaltning på entreprenad.

Bolaget ska ha regelbundna kontakter med kommunens individ- och familjeomsorg och medverka till att infria kommunens skyldighet att tillgodose bostadsbehovet för svaga och utsatta.

Bolaget ska vara medlem i de kooperativa hyresgästföreningar som kommunfullmäktige beslutar ska finnas i kommunen.

Bolaget kan på konsultbasis sälja tjänster till andra bolag och kommunala förvaltningar.

Bolaget kan äga andelar i miljövänlig och förnybar energiproduktion.

Bolaget ska vara en föregångare inom miljö- och klimatssmart byggnation, drift och underhåll. Vid nyproduktion och större renoveringar ska LCA (livscykelanalys) användas i ett tidigt skede i planeringsprocessen.

Bolaget ska genom sin verksamhet aktivt arbeta för att Götene kommun uppfattas som att vara en attraktiv och hållbar kommun att bo, verka och leva i.

Bolagets ändamål

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Götene kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Götene kommun

Bolaget ska i en krissituation uppfylla kraven i kommunens plan för extraordinära händelser.

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.

Bolaget ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och arbeta i allmännyttigt syfte samt under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten och de kommunalrättsliga principer som framgår av dessa direktiv.

Bolaget ska huvudsakligen förvalta bostäder som upplåts med hyresrätt samt främja bostadsförsörjningen i kommunen.

Bolaget ska erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

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 uppräkningsordningen 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 kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 1 a §§ kommunallagen samt till lekmannarevisorns granskning.

Granskningsrapporten

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

Ekonomiska mål

Bolaget ska bedriva sin verksamhet på ett sådant sätt att kostnaderna för verksamheten täcks genom hyresintäkter.

Soliditeten i bolaget bör på sikt vara minst 12 %. Bolaget arbetar långsiktigt för konsolidering i syfte att minska kommunens risktagande som ägare.

Bolagets långsiktiga avkastning bör vara 5 procentenheter på eget kapital.

Bolaget ska vid vinst årligen dela ut det belopp som tillåts enligt lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Positiva resultat utöver utdelning ska återinvesteras i verksamheten, alternativt används för att minska låneskulden, för att därigenom uppnå soliditetsmålet.

Bolaget ska årligen betala en borgensavgift/låneavgift enligt reglerna i kommunens finanspolicy.

Bolaget har att iaktta Kommunfullmäktiges beslut God ekonomisk hushållning.

Finansiering

Bolagets verksamhet finansieras främst via hyresintäkter. Långsiktiga investeringar kan finansieras med lån för vilka kommunen kan lämna borgen. Borgensavgift utgår i dessa fall.

Information och ägardialog

Ägaren ska fortlöpande hållas informerad av bolaget om dess verksamhet. Bolaget ska initiera möten med kommunen om omständigheterna så påkallar.

Bolaget ska till kommunstyrelsen redovisa bolagets ställning och resultat per den *30/4, 31/8 och 31/12*. Bolaget ska därvid uppmärksamma ägarkommunen på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet.

Kommunstyrelserna ska utan dröjsmål få del av

- protokoll från bolagsstämma
- protokoll från styrelsesammanträde
- bolagets årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisor.

Styrelsens presidie, VD och eventuellt andra nyckelpersoner i bolaget ska delta vid bolagsmöten med företrädare för kommunen, dessa bolagsmöten äger rum 4 - 6 ggr per år.

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 tillställas kommunen senast den 30/9.

Kommunal koncernredovisning och budget

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av årsredovisning och delårsrapport enligt lag (2018:597) om kommunal bokföring och redovisning.

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av kommunens budget.

Suppleanter

Kommunfullmäktige beslutar om ordningen för suppleanters inträde.

Suppleant ska kallas till styrelsens sammanträden. Icke tjänstgörande suppleant har närvaro- och yttranderätt vid styrelsens sammanträden.

Suppleant som ej tjänstgör ska åläggas att iaktta samma tystnads- och lojalitetsplikt som ledamot.

Taxa för utbekommande av allmänna handlingar

Vid begäran från utomstående om erhållande av allmän handling, ska Bolaget tillämpa den för Götene kommun vid var tid gällande taxan för kopiering.

Arkivreglemente

Götene kommuns arkivreglemente ska tillämpas i bolaget.

Arkivmyndighet är kommunstyrelsen i Götene kommun.

Bolagsstämma

Bolaget ska årligen senast före utgången av maj månad hålla bolagsstämma.

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 kommunens hemsida.

Upphandling

I den mån detta låter sig göra ska bolaget medverka i samordning av kommunens och övriga företags upphandling.

Arbetsordning för styrelsen

Styrelsen ska utarbeta och anta arbetsordning för sitt eget arbete varibla ska redovisas arbetsfördelning mellan styrelsen och eventuellt inrättande organ.

Instruktion för verkställande direktör

Styrelsen har enligt 8 kap 29§ Aktiebolagslagen att meddela riktlinjer och anvisningar för verkställande direktörens handhavande av den löpande förvaltningen samt ange arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören. Detta ska ske i skriftlig instruktion. Styrelsen ska tillse att instruktion omprövas mot bakgrund av ändrade förhållande och vunna erfarenheter.

I instruktionen ska anges i vilken omfattning verkställande direktören för styrelsen ska anmäla beslut VD fattat. De sålunda anmälda besluten ska upptas i styrelseprotokollet.

Revisorer och lekmannarevisor

Revisorer och lekmannarevisor ska samordna sin granskning så att onödigt dubbelarbete undviks. För detta ska FAR:s rekommendation om gemensam revision tillämpas.

Lekmannarevisorerna ska i sin granskning förutom vad lag anger söka utvärdera bolaget måluppfyllelse samt att redovisa vad därvid framkommit i granskningsrapporten.

Efter fullgjord granskning och revision ska varje år styrelsens presidie, VD, revisor och lekmannarevisorer träffas vid ett sk revisionssammanträde för att eventuella synpunkter och iakttagelser från revision ska kunna delges styrelsen och VD.