



Godkänd i kommunfullmäktige 2013-05-27, § 95

## Ägardirektiv för Gullspångsbostäder AB

### Ägare

Gullspångsbostäder AB ägs till 100 procent av Gullspångs kommun. Bolaget är ett organ för kommunens verksamhet och således underordnat Gullspångs kommun. Bolaget står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt och har att följa kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens (med stöd av delegation) utfärdade direktiv under förutsättning att dessa inte strider mot bolagsordningen, tvingande lag eller annan författning.

### 1. Verksamhetsbeskrivning

Gullspångsbostäder ska bygga, äga och förvalta

- bostäder med hyresrätt
- lokaler och anläggningar för kommunal verksamhet

Bolaget skall i samverkan med Gullspångs kommun främja bostadsförsörjningen i kommunen.

### 2. Mål för verksamheten

Bolaget är en del av "koncernen" Gullspångs kommun. Utgångspunkten är att nyttan för koncernen alltid skall beaktas av bolaget och kommunen. Föremålet för bolagets verksamhet anges i § 3 bolagsordningen. Bolaget ska upprätthålla ett nära samarbete med kommunen i syfte att nå rimlig kostnadseffektivitet på underhåll och nyproduktion av lokaler som kommunen nyttjar så att hyreskostnaden kan hållas nere.

Bolaget skall sträva efter att samordna sin verksamhet med kommunens för att tillgodose koncernens intressen. Bolaget ska när det är praktiskt och ekonomiskt fördelaktigt även samordna sina administrativa processer med kommunens. Bolaget ska vid köp av tjänster alltid beakta möjligheten att utnyttja de gemensamma servicefunktioner som finns i kommunen. Målet för uthyrningen av hyresrätter är att tillhandahålla goda bostäder till rimlig kostnad. Bolagets fastighetsbestånd ska vårdas och förvaltas väl. Verksamheten i bolaget ska drivas på ett ekologiskt hållbart sätt och präglas av ett aktivt miljöarbete.

Bolaget skall samverka med Gullspångs kommun kring den långsiktiga planeringen som ska säkra ekonomisk-, social och ekologisk hållbarhet i alla geografiska områden i kommunen.

För att utveckla Gullspångs kommun är det viktigt att bolaget, som kommunal fastighetsägare, utvecklar ett nära samarbete med institutioner, företag och föreningsliv.

### 3. Särskilda uppdrag för perioden 2012-2015

Bolaget skall i samarbete med kommunen se över kommunens hyresavtal för att skapa incitament för låg energianvändning i lokaler som hyrs av kommunen.

Bolaget skall i samarbete med kommunen ta fram nya hyresvillkor för kommunens verksamhetslokaler. I detta innefattas bland annat översyn fullserviceavtalet, servicenivåer och underhållsnivåer.

Bolaget och kommunen ska se över vilka energi- och miljölösningar som ska finnas för de nyproducerade kommunala verksamhetslokalerna.

Behovet av bostäder för ungdomar och äldre ska prioriteras särskilt.



#### 4. Ekonomi

Syftet med att driva verksamheten i bolagsform är att åstadkomma effektivitetsvinster. Bolaget kan dock inte tillåtas optimeringar i sin verksamhet, om detta medför nackdelar för kommunkoncernen i dess helhet som överväger fördelarna för bolaget. Kommunen och bolaget ska därför i samråd söka lösningar som tillgodoser båda dessa intressen.

##### *Budget och flerårsplan*

Preliminär budget lämnas 1 februari varje år. Fastställd budget lämnas senast 1 mars varje år.

Arbetsordning som beslutas på bolagsstämman i maj lämnas senast 1 juli varje år.

Underhållsplan lämnas 1 mars varje år.

##### *Finansiering*

Bolaget skall ha en finanspolicy som ska följa kommunens finanspolicy.

##### *Ekonomiskt mål*

Under perioden 2012-2015 ska bolaget successivt stärka sitt resultat och senast år 2015 redovisa ett positivt resultat före skatt och exklusive eventuella realisationsresultat samt nedskrivningar. Senast till år 2016 ska ett nytt finansiellt mål utarbetas.

Bolaget ska under perioden 2011-2014 uppnå en soliditet mellan 10-15 procent. Soliditeten beräknas på justerat eget kapital.

Bolaget ska ha som mål att generera en avkastning på genomsnittligt eget kapital motsvarande lägst statslåneränta per 30 november året innan verksamhetsåret.

Avkastningskravet kan under särskilda omständigheter utgå och avkastningen kvarligga i bolaget, exempelvis för att förbättra soliditeten.

Borgensavgift på 0,25 % ska årligen erläggas i enlighet med av kommunfullmäktige fastställd borgenspolicy gällande nyttjat belopp per 31 december innevarande år.

#### 5. Informationsskyldighet

##### *Bolagets informationsskyldighet till kommunstyrelsen*

Bolaget ska fortlöpande hålla kommunstyrelsen väl informerad om bolagets verksamhet.

Detta innebär att bolaget löpande och utan dröjsmål ska översända följande handlingar till kommunstyrelsen.

- a) protokoll från bolagsstämma
- b) protokoll från styrelsesammanträde
- c) bolagets årsredovisning
- d) revisionsberättelse
- e) underlag för sammanställning av koncernredovisning för kommunen
- f) redovisningar av verksamheten, utveckling och ekonomiska förhållanden per sista mars och per sista augusti.

##### *Kommunens insyn och ledningsfunktion*

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

Tillsammans med årsbokslut och delårsboksluten ska bolaget lämna rapport angående måluppfyllelse och uppföljning av ägardirektiven samt det ekonomiska läget, i enlighet med kommunens instruktioner.



## *Informationssammanträde*

Bolaget ska årligen efter att bolagets årsredovisning och revisionsberättelse lämnats till kommunen

och i god tid innan bolagsstämman, anordna informationssammanträde för ledamöterna och ersättarna i kommunfullmäktige. Vid sammanträdet, som skall äga rum i direkt anslutning till ett ordinarie fullmäktigesammanträde, ska representant för styrelsen och verkställande direktör närvara för att besvara frågor om bolagets verksamhet.

Vid informationssammanträdet är styrelseledamot och verkställande direktör befriade från sådan tystnadsplikt som aktieägarna enligt aktiebolagslagen äger förfoga över.

Bolaget skall årligen, i samband med något av kommunstyrelsens informationsmöten, lämna information om bolagets verksamhet.

## **6. Underställningsplikt**

Bolaget ska få kommunfullmäktiges godkännande i följande fall:

- förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det väsentligt påverkar bolagets långsiktiga ekonomi
- ändring av aktiekapital
- förvärv av aktier i andra bolag
- förändring av bolagets verksamhetsinriktning samt
- övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

Bolagsstyrelsen ska sköta den löpande verksamheten och denna ska inte underställas kommunfullmäktige för yttrande.

## **7. Policydokument**

Bolaget skall ha policydokument inom följande områden:

- Finanspolicy
- Personalpolicy
- Säkerhetspolicy
- Informationspolicy
- Miljöpolicy
- Rese- och representationspolicy

Kommunens fastställda policydokument ska i tillämpliga delar ligga till grund för bolagets policydokument.

## **8. Upphandling**

Bolaget ska följa de riktlinjer som gäller för inköpsverksamhet i Gullspångs kommun som kommunfullmäktige fastställt. Bolaget ska alltid vid inköp ta vara på möjligheten att anlita de gemensamma servicefunktioner som finns i kommunen eller inom MTG (IT, inköp, ekonomi etc).

## **9. Rekrytering av verkställande direktör**

Rekrytering och anställning av verkställande direktör sker i samråd med kommunstyrelsen. Löne- och anställningsvillkor för verkställande direktören och annan ledande personal fastställs efter samråd med förhandlingsdelegationen.

## **10. Revidering**

Revidering sker en gång per mandatperiod.