

Ägardirektiv för STUBO AB

Dessa ägardirektiv gäller för verksamheten i STUBO AB, nedan kallat bolaget, och är antagna av kommunfullmäktige den 22 mars 2018, § 37 och fastställda av årsstämman den 11 april 2018.

1. Bolaget som del i den kommunala organisationen

Bolaget ingår som en del i den kommunala organisationen. Bolaget ska därför utföra sin verksamhet så att den långsiktigt bidrar till att främja tillväxten i kommunen.

Bolaget står i sin verksamhet under uppsikt av moderbolaget i dess egenskap av ägare och av kommunstyrelsen enligt 6 kap 9-10 §§ i kommunallagen. Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet och bolagets förhållande till kommunen genom:

- Gällande bolagsordning,
- Gällande gemensam bolagspolicy,
- Gällande ägardirektiv,
- Av kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och/eller moderbolaget utfärdade särskilda direktiv,
- Eventuella förekommande avtal mellan kommunen och bolaget eller moderbolaget och bolaget.

I händelse av bristande överensstämmelse mellan i föregående stycke angivna dokument, ska dokumenten tillämpas med företräde i angiven ordning.

Det åligger bolagets styrelse att följa utfärdade direktiv, under förutsättning att dessa inte strider mot tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan författning.

1.1 Moderbolagets roll

Moderbolaget Ulricehamns Stadshus AB ska svara för beredning och samordning av strategiska frågor. Moderbolaget utövar kommunens styrfunktion över bolaget i de avseenden som följer av lag och utfärdade ägar- och övriga, särskilda direktiv. Styrfunktionen ska i första hand utövas i samförstånd och bygga på acceptans.

1.2 Kommunstyrelsens roll

Kommunstyrelsen har i uppgift enligt 6 kap 9-10 §§ kommunallagen att ha uppsikt över verksamheten i bolaget. Kommunstyrelsen har också en beredande funktion i ärenden som berör bolaget och där kommunfullmäktige har att fatta beslut.

1.3 Samverkan inom bolagskoncernen och med kommunens verksamheter

Den kommunala verksamheten såväl i förvaltningsform som i bolagsform ska präglas av helhetssyn och princip avseende koncernnytta. Kommunen och bolaget ska i samråd söka lösningar som tillgodoser kommunens samlade intresse.

2. Bolagets syfte

Bolaget är ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag enligt lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Kommunen ska äga bolaget bland annat för att

- främja bostadsförsörjningen i kommunen,
- främja integration och social sammanhållning,
- skapa trygga och hållbara boendemiljöer.

Bolaget ska

- ha till föremål för sin verksamhet att förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, lokallägenheter och kollektiva anordningar. Bolaget ska vidare ha möjlighet att tillhandahålla serviceverksamhet för bolagets hyresgäster samt erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande i bolaget,
- ha rätt att förvärva, förvalta och försälja aktier och andelar i bolag som har anknytning till fastighetssektorn,
- möta människors behov i olika skeenden i livet vid planering av bostäder,
- aktivt arbeta för energieffektivisering av beståndet och fokusera på klimatsmarta bostäder, till exempel genom installation av solceller på tak,
- medverka, i förhållande till sin marknadsandel av bostadslägenheter i Ulricehamns kommun, till anskaffning av bostäder för de behov som finns inom kommunens förvaltning,
- medverka till brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder.

Bolaget ska i samverkan med kommunen arbeta för att realisera Ulricehamns kommuns kommunalpolitiska handlingsprogram som antagits av kommunfullmäktige.

2.1 Miljö

Bolaget ska verka för en miljömässigt bra verksamhet. Vid investeringar och reinvesteringar samt vid drift av fastigheter ska miljöaspekterna beaktas i syfte att nå ett miljömässigt uthålligt samhälle.

3. Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Ansvar för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen bolagets styrelse. Styrelsen ska utforma organisationen så att de bästa förutsättningarna för bolagets syfte och mål tillgodoses.

Bolagets verksamhet ska drivas enligt affärsmässiga principer under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten och de kommunalrättsliga principer som framgår av bolagsordningen och detta ägardirektiv.

Riktlinjer och policys som beslutas av kommunfullmäktige och som kan vara relevanta för bolagets verksamhet ska vara vägledande för bolaget.

4. Kommunens insyn i bolagets verksamhet

Bolaget ska hålla moderbolaget väl underrättad om sin verksamhet. Informationsskyldigheten innefattar följande.

Det åligger bolaget att till moderbolaget snarast översända:

- Protokoll från bolagsstämman,
- Protokoll från styrelsesammanträde,
- Bolagets hel- och delårsrapporter,
- Revisionsberättelse,
- Granskningsrapport,
- Bolagets investeringsplaner.

Härutöver ska löpande ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering ske till moderbolaget i den omfattning som moderbolaget bestämmer. Händelser av större vikt för bolagets verksamhet ska rapporteras omedelbart.

Innehåller protokoll som ska översändas till moderbolaget uppgift av sådant slag att sådana uppgifter som bolaget på grund av offentlighet och sekretess inte kan lämna ut, ska uppgifterna uteslutas. Av det översända materialet ska framgå att sådan åtgärd vidtagits.

Styrelse och VD har skyldighet att besvara frågor om sekretess inte råder.

VD ska delta i de ledningsmöten och chefskonferenser som kommunens ledning kallar till.

Efter kallelse av kommunfullmäktige, kommunstyrelse eller moderbolaget ska bolaget lämna information och rapporter om händelser och planer i dess verksamhet. Bolagets styrelseordförande och VD ska fortlöpande informera moderbolagets ledning om bolagets verksamhet.

Utöver vad aktiebolagslagen stadgar i detta avseende ska bolagets styrelse i förvaltningsberättelserna redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det kommunala ändamålet med verksamheten.

4.1 Informationssammanträden

Moderbolaget ska regelbundet sammanträffa med bolagets styrelse för utbyte av information och diskussion. Vidare ska fortlöpande utbyte ske om aktuella händelser och planer mellan bolagets ledning och moderbolagets ledning.

5. Kommunfullmäktiges rätt att ta ställning

Bolaget ska bereda kommunfullmäktige möjlighet att ta ställning innan sådana beslut fattas i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

Kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas såvitt avser

- bildande, förvärv eller avyttring av dotterbolag
- planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet - stora investeringar

Skulle olika meningar uppkomma i bolagets styrelse om fråga är av sådant slag att kommunfullmäktige ska beredas möjlighet att ta ställning, ska samråd ske med kommunstyrelsen. Frågor som exemplifieras ovan ska alltid underställas kommunfullmäktige.

6. Ekonomi

Verksamheten ska bedrivas utifrån affärsmässiga och långsiktigt ekonomiskt hållbara principer. Bolaget måste skapa de ekonomiska utrymmen som behövs för att man ska kunna fullfölja ägarens intentioner avseende den strategiska kommunnyttan av ägandet.

Ekonomiska styrprinciper fastställda av kommunfullmäktige gäller för bolaget.

Lokaliserings- och likställighetsprincipen gäller för bolagets verksamhet.

6.1 Avkastning

Bolaget ska över tid generera en avkastning om fem procent på fastighetsinnehavets marknadsvärde.

Med avkastning på fastighetsinnehavets marknadsvärde avses årets resultat, exklusive ränte- och avskrivningskostnader, i relation till det genomsnittliga marknadsvärdet under perioden.

Med marknadsvärde avses det beräknade marknadsvärde som kan motiveras med utgångspunkt från bolagets faktiska driftnetto. Det beräknade marknadsvärdet har bedömts uppgå till motsvarande nivå som det bokförda värdet på fastighetsinnehavet. Bedömningen vad gäller nivån på marknadsvärdet bör prövas löpande.

6.2 Lån och borgen

Marknadsmässigt påslag på räntan för lån upptagna genom kommunen uttas med belopp som fastställts årligen i samband med kommunens budgetprocess. Vid borgen från Ulricehamns kommun uttas motsvarande marknadsmässig avgift.

7. Medelsförvaltning

Bolagets penningflöde ska samordnas med kommunens internbank. Bolaget ska följa kommunfullmäktiges fastställda riktlinjer för medelsförvaltningen.

Finansieringsfrågor ska samordnas inom koncernen.

8. Lekmannarevisorer

Lekmannarevisorerna har rätt att anlita biträde och har rätt till ersättning för sitt eget och för bitrådets arbete. Bolagsstämman fastställer varje år ersättning för lekmannarevisorn och dess biträde.

9. Personalpolitik

De personalpolitiska riktlinjer som fastställts för kommunen gäller också för bolaget.

Bolaget ska teckna branschspecifika kollektivavtal.

Rekrytering och upphörande av anställning av verkställande direktör sker efter samråd med moderbolagets ledning.

Samråd med kommunens personalfunktion ska ske i samband med förhandlingar om nya löneavtal.

Löne- och anställningsvillkor för verkställande direktören och annan ledande personal fastställs efter samråd med moderbolagets verkställande direktör.

10. Styrelsearbetet

Ersättning till förtroendevalda styrelseledamöter utgår enligt beslut på årsstämman.

Styrelsen ges möjlighet att ha öppna styrelsesammanträden.