

Ägardirektiv för Härjegårdar Fastighets AB, 556439-6553

Fastställd av kommunfullmäktige i Härjedalens kommun 2016-10-03, 232 §.
Antagen av årsstämma 2017-06-01

1. Bolaget som en del av den kommunala organisationen

Härjegårdar Fastighets Aktiebolag, nedan bolaget, är organ för kommunens verksamhet och således underordnat Härjedalens kommun. Bolaget har att följa av kommunfullmäktige och av kommunstyrelsen, med stöd av delegation, utfärdade direktiv.

Förutom av lag och författning regleras bolagets verksamhet och bolagets förhållande till kommunen genom:

- a) Bolagsordning
- b) Dessa ägardirektiv
- c) Av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen utfärdade särskilda direktiv
- d) Förekommande avtal mellan kommunen och bolaget

2. Ändamålet med bolagets verksamhet/Ägaridé

Härjegårdar AB ägs i allmännyttigt syfte för att främja bostadsförsörjningen i kommunen. I detta ingår att tillgodose olika bostadsbehov och tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av dog kvalitet samt erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget. Tillgången till attraktiva bostäder och bostadsområden är en framgångsfaktor och ett viktigt instrument för den framtida utvecklingen i Härjedalens kommun.

I bolagets uppdrag ingår även ett samhällsansvar i syfte att bidra till en hållbar utveckling. Det handlar om ett etiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande.

Bolaget ska medverka till att en god service finns i bolagets bostadsområden, skapa förutsättningar för social gemenskap i bolagets bostadsområden, skapa ökad tillgänglighet i sina bostäder, skapa förutsättningar för miljömedvetenhet och en god resurshushållning i våra bostäder och våra bostadsområden.

3. Grundläggande principer för bolagets verksamhet och organisation

Ansvar för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen bolagets styrelse. Styrelsen har att fortlöpande se över och anpassa organisationen så att den på bästa sätt skall stödja bolagets ändamål.

Bolaget ska drivas enligt affärsmissiga marknadsorienterade grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten. Bolaget ska drivas så att en sådan långsiktig ekonomisk ställning som beskrivs i punkt 7 upprätthålls.

Syftet med att driva verksamheten i bolagsform är att åstadkomma effektivitetsvinster till gagn för ägaren och de som utnyttjar bolagets tjänster. Detta förhållande får inte gå ut över den totala kommunala organisationen. Bolaget kan därför inte tillåtas att optimera effektiviteten i sin

verksamhet om detta medför nackdelar för organisationen i dess helhet som är större än fördelarna för bolaget. Kommunen och bolaget ska därför i samråd söka lösningar som tillgodoser båda dessa intressen.

Bolaget ska verka för efterlevnad av god sed för styrning av kommunala bolag i enlighet med Sveriges Kommuner och Landstings rekommendationer.

4. Kommunens direktivrätt

Bolagets styrelse och verkställande direktör har att följa utfärdade direktiv förutsatt att de ej står i strid med bolagsordning, tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller författning eller strider mot bolagets intresse.

Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen.

5. Kommunens insyn och ägarfunktion

Bolagets verksamhet står, enligt Kommunallagen 16 kap 1 §, under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunens ägarfunktion över bolaget i de avseenden som anges i kommunstyrelsens reglemente.

Kommunstyrelsen ska ges den information och tillställas de handlingar som den begär. Karaktären och omfattningen av den löpande informationen ska fastställas efter samråd med bolagets styrelse.

Bolaget erinras om att kommunstyrelsen (enligt Kommunallagen 6 kap 1a§) har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

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

6. Underställningsplikt

Bolaget ansvarar för att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas. Kommunfullmäktiges godkännande ska inhämtas såvitt avser:

- a) Förvärv och försäljning av fastigheter över 5 000 000 kr, exklusive moms.
- b) Investeringar i fast egendom över 15 000 000 kr, exkl moms
- c) bildande och förvärv av dotterbolag eller aktieposter i bolag,
- d) planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet
- e) övriga frågor av principiell beskaffenhet

Av bolagsordningen framgår att vissa beslut i bolaget fattas av bolagsstämman. En fråga som faller utanför uppräkningspunkterna i bolagsordningen kan trots detta vara en sådan fråga som kräver ställningstagande enligt denna punkt. Skulle olika meningar uppkomma i bolagets styrelse om fråga är av sådant slag att den skall underställas fullmäktige skall samråd ske med kommunstyrelsen.

7. Ekonomi

Härjegårdar Fastighets AB ska långsiktigt arbeta för att konsolidera bolaget i syfte att minimera kommunens risktagande som ägare samtidigt som bolagets kreditvärdighet ökar. Det är av största vikt att bolaget både kort- och långsiktigt har en stark ekonomi.

Ekonomiska och finansiella mål

Soliditet och överskottskrav

Bolagets långsiktiga finansiella mål ska vara att uppnå en soliditet över 10 %.

Bolagets driftnetto ska årligen överstiga 30 %.(Driftnetto=hyresintäkter – driftkostnader exkl kapitalkostnader)

8. Budget och verksamhetsplan

Bolaget ska årligen fastställa en översiktlig verksamhetsplan för de närmaste tre räkenskapsåren, varav det första omsätts i en årsbudget.

Bolagets verksamhets- och ekonomiplanering ska samordnas med kommunens. Samordning av tidplaner ska ske avseende verksamhetsplanering/budget-, uppföljnings- och redovisningsarbete.

9. Underlag för samordnad redovisning

Bolaget ska årligen senast vid den tidpunkt som årligen fastställs tillhandahålla kommunstyrelsen det underlag styrelsen begär för upprättande av kommunens delårsrapport och årsredovisning.

10. Förvaltningsberättelsens innehåll

Bolagets styrelse ska i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen i detta avseende stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av kommunens syfte med densamma och av kommunerna uppställda mål.

Uttalandet ska vara utformat så att det kan läggas till grund för lekmannarevisionens granskning liksom för kommunstyrelsens uppsiktsplikt och beslut enligt Kommunallagen 6 kap 1 och 1 a §§.

11. Allmänhetens rätt att ta del av bolagets handlingar

Bolaget omfattas enligt lag av offentlighetsprincipen. Frågan om utlämnande av allmän handling avgörs av verkställande direktören eller annan person om VD så beslutar. Vägran att utlämna handling skall på begäran prövas av bolagets styrelse.

Bolaget ska tillämpa den för kommunen gällande taxa för utlämnande av allmänna handlingar.

Härjedalens kommuns riktlinjer för hantering av arkiv ska tillämpas i bolaget. Arkivmyndighet är kommunstyrelsen i Härjedalens kommun.

12. VD-instruktion

Styrelsen ska meddela riktlinjer och anvisningar för verkställande direktörens handhavande av den löpande förvaltningen. Sådana riktlinjer och anvisningar ska utformas skriftligt i instruktion

till verkställande direktören. Styrelsen ska tillse att instruktionen omprövas mot bakgrund av ändrade förhållanden och vunna erfarenheter.

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

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

13. Arbetsordning styrelsen

Styrelsen ska årligen utarbeta och anta arbetsordning för sitt eget arbete.

14. Suppleanter

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.