

## **Ägardirektiv för Strömsunds Hyresbostäder AB**

*Ägardirektiv för Strömsunds Hyresbostäder AB, nedan kallat bolaget, antaget av kommunfullmäktige i Strömsunds kommun.*

### **1. Bolaget som en del av den kommunala organisationen**

Bolaget är en del av kommunens verksamhet och en resurs inom den kommunala koncernen. Ägardirektivet ska fastställas av bolagsstämman och anger kommunens mål, krav samt förväntningar på bolaget och är ett komplement till bolagsordningen.

Bolagets verksamhet regleras, utöver av lag och annan författning genom:

- Bolagsordning
- ägardirektiv
- avtal mellan kommunen och bolaget
- tillämpliga delar av kommunens styrande dokument.

### **2. Kommunens direktivrätt**

Bolagets styrelse och verkställande direktör har att följa av kommunfullmäktige utfärdade ägardirektiv såvida dessa inte strider mot bolagsordningen eller mot tvingande bestämmelser i lag som till exempel aktiebolagslagen, annan författning eller kommer i konflikt med bolagets intressen.

### **3. Kommunens ledningsfunktion**

Bolaget står under kommunstyrelsens uppsikt och har att följa av kommunfullmäktige utfärdade direktiv. Bolaget ansvarar för att kommunfullmäktige får ta ställning, innan sådana beslut i verksamheten fattas, som är av principiell beskaffenhet eller, på annat sätt, av större vikt.

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.

Kommunstyrelsen har att fatta årliga beslut om huruvida verksamheten varit förenlig med fastställt kommunalt ändamål samt utförts inom ramen för de kommunala befogenheter som gäller för verksamheten.

Kommunstyrelsens granskningsrätt och bolagets informationskyldighet innefattar inte handling eller förhållande som omfattas av sekretess enligt lag.

#### **4. Ändamål**

Tillgången till bostad är en grundläggande välfärdsfråga och av väsentlig betydelse för samhällsutveckling och social trygghet. Kommunen ska planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder samt främja att ändamålsenliga åtgärder genomförs.

Bolaget ska, i egenskap av kommunens allmännyttiga verktyg, bidra till att främja den långsiktiga bostadsförsörjningen i kommunen. Bolaget har i detta uppdrag en central roll som resurs för hållbar samhällsutveckling genom att kombinera affärsmässig verksamhet med socialt, ekologiskt och ekonomiskt ansvar.

#### **5. Verksamhetens inriktning**

Med utgångspunkt i bolagsordningen samt kommunens bostadsförsörjningsplan ska bolaget aktivt, affärsmässigt, i allmännyttigt syfte och i huvudsak, agera på bostadsmarknaden genom att äga, förvalta, utveckla, bebygga, förvärva och avyttra fastigheter.

Bolaget ska verka för goda förutsättningar att möta variationer när det gäller olika boendebehov genom att tillhandahålla bostäder av varierande standard med god kvalitet. Oavsett bostadssökandes behov och ekonomiska möjligheter ska bolaget framstå som ett attraktivt alternativ på bostadsmarknaden.

Bolaget ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer vilket innebär att bolaget ska utgå från vad som långsiktigt är bäst för bolaget

utifrån de begränsningar och förutsättningar som ligger i att vara en långsiktig och seriös fastighetsägare på hyresmarknaden. Därför har bolagets styrelse kommunens bemyndigande att besluta i frågor som rör anpassningsåtgärder av fastighetsbeståndet samt erforderliga investeringar. Bolaget kan, på grundval av affärsmässiga principer, i vissa fall producera annat än bostäder efter godkännande från kommunfullmäktige i varje aktuellt och enskilt fall.

## 6. Verksamhetskrav

Bolaget ska:

- tillhandahålla goda bostäder till konkurrenskraftiga hyror i välskötta byggnader och bostadsområden
- förvalta sitt bestånd effektivt och utveckla förvaltningsformer där hyresgästerna är delaktiga och tar aktivt ansvar för sin boendemiljö
- i syfte att attrahera olika hyresgäster, anpassa boendebudet efter den variation av efterfrågan och behov som förekommer på bostadsmarknaden i kommunen
- verka för att bostadsbeståndet och dess bostadsområden bidrar till en hållbar samhällsutveckling med fokus på en helhet av ekologiska, ekonomiska och sociala aspekter
- samverka inom kommunkoncernen i syfte att uppnå samordningsvinster
- tillhandahålla en rimlig del av socialnämndens behov av bostäder för särskilt utsatta grupper samt verka för att personer, med bostadssociala kontrakt via individ- och familjeomsorgen, ska få möjlighet att få egna förstahandskontrakt när de uppfyller kraven för det
- ingå i kommunens koncern- och krisledningsorganisation.

## 7. Informationskrav

Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige har rätt att under året kalla bolagets ledning för delgivning om bolagets verksamheter och ekonomi.

Bolaget ska redovisa aktuellt läge inom verksamheten samt viktigare frågor två gånger per år till kommunstyrelsen.

## 8. Ekonomisk redovisning

Bolaget ska följa kommunstyrelsens utfärdade tidplaner som gäller för kommunens övriga verksamheter vad gäller ekonomisk rapportering som budget, bokslut och delårsrapportering.

Bolaget ansvarar själv för sin ekonomiska verksamhet enligt aktiebolagslagen. I frågor som berör bolagets finansiella verksamhet av väsentlig art för kommunkoncernen ska bolaget samråda med kommunens ekonomichef innan beslut fattas.

## 9. Ekonomiska mål

Bolaget ska ha en god ekonomisk hushållning i sin verksamhet. Det innebär att bolaget ska förvalta sina medel på ett sådant sätt att krav på avkastning och betryggande säkerhet uppnås. Verksamheten ska utformas på ett ändamålsenligt sätt i syfte att uppnå hög effektivitet.

Bolaget ska:

- bedriva verksamheten i enlighet med affärsmässiga villkor samt sträva efter en ekonomisk utveckling som ger förutsättningar för ekonomisk stabilitet,
- under femåriga beräkningsperioder generera en avkastning om minst två procent av totalt kapital per år,
- ha en soliditet om lägst trettio procent,
- om särskild utredning visar det, betala borgensavgift till kommunen. Beslut om detta ska regleras i särskilt beslut av kommunfullmäktige, senast under november månad,
- samverka inom kommunkoncernen för att, inom denna, åstadkomma synergieffekter och effektivitetsvinster,

- återbetala det villkorade aktieägartillskottet i den mån bolagsstyrelsen anser att likviditeten tillåter detta,
- varje år fastställa en ekonomisk och verksamhetsmässig flerårsplan för de närmaste räkenskapsåren.

## **10. Klimat- och miljömål**

- Bolaget ska förhålla sig till kommunens energi- och klimatstrategi genom egna målsättningar.
- Bolaget ska ställa klimat- och miljökrav för de produkter och tjänster där en miljöpåverkan anses väsentlig utifrån kommunens energi- och klimatstrategi. Kraven kan ske via en medlemsorganisation med löftet om att hållbarhetskrav ställs.
- Bolaget ska identifiera prioriterade åtgärder i förhållande till den kommunala koncernens klimatanpassningsplan.

Bolaget redovisar klimat- och miljömål i enlighet med övrig verksamhetsuppföljning.