

# Ägardirektiv för AB Hammaröbostäder

Ägardirektiv

Dnr: KS 2021/109

Kommunfullmäktige, 2021-04-26, § 55

**Dokumenttitel:** Ägardirektiv för AB Hammaröbostäder

**Typ av styrdokument:** Ägardirektiv

**Beslutad av:** Kommunfullmäktige, bolagsstämma AB Hammaröbostäder

**Datum och beslutsparagraf:** 2021-04-26, § 55, 2021-05-27

**Diarienummer:** KS 2021/109

**Gäller för:** AB Hammaröbostäder

**Giltighetstid:** Fr o m 2021-05-27 och tills vidare

**Senast reviderad:** 2021-04-26

**Ersätter:** Ägardirektiv för AB Hammaröbostäder (KS 2013/53)

**Dokumentansvar:** Kommunstyrelsens förvaltning, ledningsstöd

# Innehåll

<b>Ägardirektiv för AB Hammaröbostäder .....</b>	<b>4</b>
<b>Roller .....</b>	<b>4</b>
1. Bolaget som en del av den kommunala organisationen .....	4
2. Kommunens direktiv rätt .....	4
3. Kommunstyrelsens roll.....	4
4. Kommunfullmäktiges roll .....	4
<b>Styrning .....</b>	<b>5</b>
5. Grundläggande principer för bolagets verksamhet .....	5
6. Mål för bolagets verksamhet.....	5
7. Ekonomiska mål och krav .....	5
8. Riktlinjer inom det ekonomiska området.....	6
9. Budget och affärsplan .....	6
<b>Information .....</b>	<b>7</b>
10. Kommunal koncernredovisning och budget .....	7
11. Informationskyldighet.....	7
12. Förvaltningsberättelsen.....	7
13. Granskningsrapporten .....	7
14. Sekretess .....	7
<b>Bolagets ledning.....</b>	<b>8</b>
15. Bolagsstämma .....	8
16. Offentlighet och sekretess .....	8
<b>Arbetsgivarfrågor .....</b>	<b>9</b>
17. Riktlinjer inom arbetsgivarfrågor.....	9
18. Anställning i bolaget .....	9
19. Rekrytering.....	9
20. Konsultation.....	9
21. Arbetsgivarorganisation.....	9
22. Kollektivavtal .....	9
23. Pensions och personalförsäkringsfrågor .....	9
24. Förmåner och bonus/vinstdelning .....	9
<b>Övrigt .....</b>	<b>10</b>
25. Upphandling .....	10
26. Samordning av administrativa rutiner och system .....	10
27. Arkivföreskrifter .....	10

# Ägardirektiv för AB Hammaröbostäder

Detta ägardirektiv avser AB Hammaröbostäder (nedan kallat bolaget) antagna av kommunfullmäktige i Hammarö kommun den 26 april 2021, § 55 och fastställt på bolagsstämman den 27 maj 2021.

## Roller

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

Bolaget ägs av Hammarö 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.

### 2. 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 (2005:551) och offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) eller strider mot bolagets intresse.

Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen.

### 3. Kommunstyrelsens roll

Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen (2017:725) under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunen ledningsfunktion över bolaget i enlighet vad som anges i kommunstyrelsens reglemente. Ledningsfunktion och samarbetet har även förtydligats med en särskild bolagsstyrning.

Kommunstyrelsen har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna den information om verksamhet som kommunstyrelsen begär.

Bolaget erinras om att kommunstyrelsen enligt 6 kap. 9 § kommunlagen har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för det kommunala befogenheterna.

### 4. Kommunfullmäktiges roll

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 uppräknningen i bolagsordningen kan trots detta vara en sådan fråga som kräver ställningstagande enligt denna punkt. Uppstår tveksamhet huruvida ställningstagande krävs, ska bolaget samråda med kommunstyrelsens arbetsutskott.

Kommunfullmäktige ska inför varje bolagsstämman förse fullmäktiges egna ombud med instruktioner.

# Styrning

## 5. Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten och de kommunalrättsliga principer som framgår av dessa direktiv.

Syftet med att driva verksamheten i bolagsform är att åstadkomma effektiviseringsvinster till gagn för dem som nyttjar bolagets tjänster utan att detta går 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 överväger fördelarna för bolaget (koncernnytta). Kommunen och bolaget ska därför i samråd söka lösningar som tillgodoser båda dessa intressen.

## 6. Mål för bolagets verksamhet

Föremålet för bolagets verksamhet anges i bolagsordningen för bolaget. Bolaget får ej bedriva verksamhet som inte är förenlig med bolagsordningen. Bolaget får ej heller bedriva verksamhet som inte är förenlig med den kommunala kompetensen. Bolaget skall eftersträva följande verksamhetsmål:

- Bolaget ska främja bostadsförsörjningen i Hammarö kommun och erbjuda hyresgästerna inflytande.
- Bolaget ska verka för en blandad bebyggelse med olika upplåtelseformer i olika kommundelar.
- Bolaget ska ha en särskild planering för tryggt boende och samverka med kommunen i dessa frågor.
- Bolaget har ett särskilt ansvar för att kommunens ambitioner vad gäller bostadsproduktion inom kommunen uppfylls.
- Bolaget skall verka för ett attraktivt och tryggt boende i samtliga de kommundelar där bolaget tillhandahåller bostäder.
- Bolaget ska verka för att tillskapa nyproduktion av hyresrätter i östra kommundelen.
- Bolagets verksamhet ska präglas av ett socialt ansvar för bostadsmarknaden i kommunen.
- Bolaget ska verka för en minskad segregation och en blandad bebyggelse i olika kommundelar via nyproduktion, ombildning, byte och försäljning.
- Bolaget ska i sin verksamhet beakta kommunens planer och inriktningsbeslut i övergripande frågor.

Genom sin verksamhet enligt punkterna ovan, aktivt arbetar för att Hammarö ska uppfattas som en attraktiv kommun att bo och leva i.

## 7. Ekonomiska mål och krav

Kommunfullmäktige i Hammarö kommun fastställer ekonomiska mål och krav för bolaget, till exempel i form av avkastningskrav och soliditetsmål. Ändringar sker i samband med att budget behandlas. Långsiktiga bedömningar och beslut ska eftersträvas vid fastställande av sådana mål och krav.

Mot bakgrund av vad som anges i punkt 6 ska i ekonomiskt hänseende för bolaget gälla att det till följd av 2 § lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ska bedriva dess verksamhet enligt affärsmässiga principer.

Åtgärder för uppfyllande av mål enligt beskrivning i punkt 6 avseende bolagets verksamhet får vidtas endast i en sådan utsträckning att det inte påtagligt riskerar medföra att kravet på affärsmässighet för verksamheten inte kan uppfyllas.

## 8. Riktlinjer inom det ekonomiska området

Bolaget ska tillämpa de styrdokument som ägaren anvisar och som fordras för koncernintern samordning.

## 9. Budget och affärsplan

Bolaget ska årligen fastställa affärsplan med strategiska mål för de närmste tre räkenskapsåren och budget för nästkommande räkenskapsår. Fastställd affärsplan och budget ska tillställas kommunen senast enligt den tidsplan som kommunen bestämmer.

Budgeten ska dels omfatta resultaträkning för respektive år inklusive information kring investeringar och finansiering.

# Information

## 10. Kommunal koncernredovisning och budget

Bolaget skall tillhandahålla ägaren det underlag som ägaren begär för upprättande av koncernbokslut och delårsbokslut inom koncernen i enlighet med tidsplan som upprättas av ägaren.

## 11. Informationsskyldighet

Bolagets skall hålla ägaren väl informerad om sin verksamhet.

Informationsskyldigheten innefattar att bolaget till ägaren snarast översänder:

- a) protokoll från bolagsstämma i bolaget
- b) protokoll från styrelsemöten i bolaget
- c) bolagets årsredovisning inklusive revisionsberättelse och lekmannarevisorns granskningsrapport

Händelser av större vikt för bolagets verksamhet och ekonomi skall rapporteras omedelbart.

## 12. Förvaltningsberättelsen

Bolagets styrelse ska i förvaltningsberättelse utöver vad aktiebolagslagen stadgar visar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen angivna ändamålet med bolagets verksamhet 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 § 9 kommunallagen samt till lekmannarevisorns granskning.

## 13. Granskningsrapporten

Bolagets lekmannarevisor 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 befogenheterna som utgör ram för verksamhet.

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

## 14. Sekretess

Föreligger på grund av lagstadgad sekretess hinder mot att överlämna viss uppgift till ägaren får uppgiften utslutas. Bolaget ska i så fall uppge att strykning/utelämnande skett.

# Bolagets ledning

## 15. Bolagsstämma

Styrelsen ska årligen senast före utgången av maj månad hålla bolagsstämma. Av bolagsordningen framgår hur kallelse till bolagsstämman ska ske. Information om bolagsstämman med angivande av tid och plats samt dagordning ska publiceras på bolagets hemsida senast två veckor i förväg.

## 16. Offentlighet och sekretess

Styrelsens ledamöter och suppleanter samt bolagets verkställande direktör och, i förekommande fall, vice verkställande direktör omfattas enligt 13 kap 2 § offentlighets- och sekretesslagen inte av reglerna om meddelarfrihet. Med den inskränkning som må följa av skyldighet att lämna uppgifter om bolaget enligt nämnda lag åligger det därför var och en av angivna sysloman att iakttä sekretess till följd av sitt uppdrag som sysloman. I anledning därav ska styrelsen tillse att denna sekretess regleras i styrelsens arbetsordning respektive i instruktionerna till verkställandedirektören med följande innebörd:

Bolagets sysloman får röja för utomstående vad den har fått kunskap om under utförandet av sin uppgift som sysloman endast om röjandet inte kan medföra skada för bolaget och annars endast i den mån som fordras för att syslomannauppdraget ska kunna utföras. I övrigt föreligger sekretess. Detta innebär bland annat att försiktighet ska iakttas vid offentliga uttalanden rörande bolaget eller bolagskoncernen. Sekretessen avser såväl muntlig som skriftlig information och gäller även efter det att uppdraget som sysloman har upphört. Sysloman ska förvara allt konfidentiellt material som han/hon erhåller i anledning av uppdraget så att det säkerställs att materialet inte är tillgängligt för utomstående. Efter det att uppdraget har upphört ska syslomannen till styrelsens ordförande återlämna allt konfidentiellt material som syslomannen har tagit emot i anledning av sitt uppdrag och fortfarande har i sin besittning, inklusive alla kopior av materialet.



# Arbetsgivarfrågor

## 17. Riktlinjer inom arbetsgivarfrågor

Bolaget ska i tillämpliga delar tillämpa de styrdokument inom det arbetsgivarområdet som kommunstyrelsen anvisar samt riktlinjer gällande anställningsvillkor för verkställande direktör i de kommunala bolagen. Bolaget ska samråda med kommunstyrelsens arbetsutskott i förväg i det fall bolaget önskar tillämpa ytterligare styrdokument.

## 18. Anställning i bolaget

Anställning sker inom bolaget enligt gällande lagar och kollektivavtal. Verkställande direktörens anställningsvillkor är reglerade i särskilt avtal.

## 19. Rekrytering

Rekrytering av verkställande direktör i bolaget ska ske i samråd med kommunstyrelsens arbetsutskott och kommundirektören.

## 20. Konsultation

Bolaget kan nyttja kommunens HR-funktion konsultativt för stöd och råd, utbildning, information. Avtal ska finnas som reglerar omfattning och kostnader.

## 21. Arbetsgivarorganisation

Bolaget ska vara anslutet till de kommunala bolagens arbetsgivarorganisationen, i nuläget Sobona.

## 22. Kollektivavtal

Bolaget ska teckna centrala kollektivavtal utifrån de kommunala bolagens arbetsgivarorganisationen, Sobonas avtal. I övrigt ska kollektivavtal av principiell art godkännas av kommunen.

## 23. Pensions och personalförsäkringsfrågor

Samordning ska ske vad gäller pensions- och försäkringsfrågor inom hela koncernen där detta är möjligt.

## 24. Förmåner och bonus/vinstdelning

För bolagets anställda tillämpas inte bonus/vinstdelning, utan bolaget följer endast de styrdokument som är beslutade av Hammarö kommun.

# Övrigt

## 25. Upphandling

För upphandling gäller lagen (2016:1145) om offentlig upphandling samt av kommunfullmäktige antagna styrdokument för inköp och upphandling i koncernen Hammarö kommun. Samordning och samverkan ska ske utifrån lagens krav och ska för övrigt eftersträvas och utvecklas inom hela den kommunala koncernen.

## 26. Samordning av administrativa rutiner och system

Bolaget ska utforma sina administrativa rutiner, satsningar och system i enlighet med ägarens anvisningar ifall då ägaren finner det vara till fördel för koncernsnyttan. Bolaget ska samråda med kommunstyrelsens arbetsutskott i förväg i det fall bolaget önskar tillämpa egna, administrativa rutiner, satsningar och system. Det gäller bland annat:

- Arbetsgivarområdet
- IT-området
- Kommunikation
- Ekonomi
- Kommunens nätinfrastruktur

Bolaget ska tillämpa de styrdokument som ägaren antar.

## 27. Arkivföreskrifter

I enlighet med arkivlagen ansvarar bolaget för vården av sitt arkiv. Hammarö kommuns föreskrifter och riktlinjer för arkiv- och informationshantering ska tillämpas hos bolaget i arbetet med detta.