

Antagna av kommunfullmäktige 2024-04-09 § 42

Ägardirektiv Nordmalingshus AB

1 Grunduppdrag

Nordmalingshus AB ägs i allmännyttigt syfte för att främja bostadsförsörjningen i kommunen. I detta ingår att tillgodose olika bostadsbehov och tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet samt erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

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 verka för att Nordmalings kommun ska uppfattas som en attraktiv kommun att bo i och att driva näringsverksamhet i, genom att medverka till att det finns goda, sunda och prisvärda hyresbostäder i kommun.

2 Undantag från självkostnadsprincipen

Bolaget ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer och är därmed undantaget från kommunallagens självkostnadsprincip och från förbudet mot att bedriva företag i vinstsyfte. Bolaget ska agera långsiktigt och på konkurrensneutrala villkor.

3 Affärsmässiga principer

Affärsmässiga principer innebär att bolaget alltid ska utgå från vad som är långsiktigt bäst för bolaget som sådant. Detta givet de begränsningar och förutsättningar som ligger i att vara en långsiktig, seriös fastighetsägare på hyresmarknaden inom ramen för de regler och normer som gäller för denna sektor.

Relationen mellan kommunen och bolaget ska vara affärsmässig och ekonomierna åtskilda.

Kravet på affärsmässighet innebär att kommunen ställer marknadsmässiga avkastningskrav på bolaget och att kommunen inte skjuter till medel för att täcka underskott i verksamheten. Vid borgen för bolagets lån tar ägaren ut en borgensavgift så att den sammanlagda kostnaden för kapitalet blir marknadsmässig.

4 Verksamhetens inriktning

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.

5 Bolaget som en del av den kommunala organisationen

Bolaget ägs av Nordmalings kommun. Bolaget är en del av kommunens verksamhet. Bolaget ska i sin verksamhet beakta detta. Bolagets verksamhet regleras, utöver lag och bolagsordningen av direktiv utfärdade av kommunfullmäktige.

6 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 och offentlighets- och sekretesslagen, eller strider mot bolagets intresse.

Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen.

7 Kommunens ledningsfunktion

Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunens ledningsfunktion över Bolaget i enlighet med vad som anges i kommunstyrelsens reglemente.

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.

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

8 Sekretess

Föreligger på grund av lagstadgad sekretess hinder mot att överlämna viss uppgift till kommunen får uppgiften uteslutas. Bolaget ska i så fall uppge att uppgifter uteslutits.

9 Samverkan

Bolaget ska tillsammans med Nordmalings kommuns övriga verksamheter skapa nytta för Nordmalings kommun och dess invånare. Bolagets verksamhet ska samordnas med Nordmalings kommuns övriga verksamheter så långt det är möjligt och lämpligt.

Bolaget ska på förfrågan från kommunstyrelsen samverka med kommunstyrelsen och Nordmalings kommuns övriga verksamheter.

10 Fullmäktiges ställningstagande

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

11 Köp och försäljning av fastighet

Förvärv och försäljning av fastigheter är en ej normal del i bolagets verksamhet och ska därför alltid beslutas i kommunfullmäktige.

12 Förvaltningsberättelsen

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen 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. 1 och 9 §§ kommunallagen samt till lekmannarevisorns granskning.

13 Granskningsrapporten

Bolagets lekmannarevisorer 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 befogenheter som utgör ram för verksamheten.

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

14 Information och ägardialog

Ägaren ska fortlöpande hållas informerad av bolaget om dess verksamhet.

Bolaget ska till kommunstyrelsen redovisa bolagets ställning och resultat per tertial. Bolaget ska därvid uppmärksamma ägaren om viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet.

Kommunstyrelsen ska utan dröjsmål få del av

- Protokoll från bolagsstämma
- Budget
- Strategisk plan/affärsplan
- Delårsrapporter och årsredovisning
- Revisionsberättelse och granskningsrapporter från lekmannarevisorer
- Övriga handlingar av vikt för kommunstyrelsens bedömning.

VD och andra nyckelpersoner i bolaget ska delta vid möte med kommunstyrelsen två gånger per år (ägardialog).

15 Budget och strategisk plan

Bolaget ska årligen fastställa strategisk plan med strategiska mål för de närmaste tre räkenskapsåren och budget för nästkommande räkenskapsår. Fastställd plan och budget ska utan dröjsmål tillställas kommunen.

Styrelsen för bolaget ska inför varje nytt kalenderår upprätta 3-årig plan för investeringar och lånebehov under planperioden.

Kommunfullmäktige fastställer ramar för kommunal borgen till bolaget.

Då bolaget bedriver konkurrensutsatt verksamhet, betalas en särskild borgensavgift till kommunen.

16 Kommunal redovisning och budget

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av årsredovisning och delårsrapport.

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av budget.

17 Hållbar samhällsutveckling

Bolaget ska bidra till hållbar samhällsutveckling som möjliggör utveckling med hänsyn till sociala, ekonomiska och miljömässiga perspektiv.

Vid investeringar och reinvesteringar beakta miljöaspekterna i syfte att uppnå ett miljömässigt hållbart samhälle. Bolaget ska tillsammans med hyresgästerna medverka till energieffektivisering i det samlade fastighetsbeståndet.

Bolaget ska bidra till att kommunfullmäktiges mål uppnås.

18 Boendemiljö och boendeinflytande

Bolaget ska medverka till att skapa social gemenskap och ökad integration i bostadsområden och kommundelar, verka för ett hållbart och tryggt boende i de områden där bolaget tillhandahåller bostäder. Bolaget ska möjliggöra att de boendes inflytande rörande boendemiljö tillvaratas.

19 Allmänhetens rätt att ta del av allmänna handlingar

Allmänheten har rätt att ta del av handlingar hos Bolaget enligt de grunder som gäller för allmänna handlingars offentlighet i 2 kap. tryckfrihetsförordningen och offentlighets- och sekretesslagen.

20 Arkivreglemente

Nordmalings kommuns arkivreglemente ska tillämpas i Bolaget. Arkivmyndighet är kommunstyrelsen i Nordmalings kommun.

21 Bolagsstämma

Bolaget ska årligen senast före utgången av juni månad hålla bolagsstämma. Av bolagsordningen framgår hur kallelse till bolagsstämma ska ske.

22 Utvärdering av styrelsearbetet

Bolagets styrelse skall årligen, förslagsvis vid årets sista sammanträde, utvärdera sitt eget och verkställande direktörens arbete under året. Verkställande direktören skall inte vara närvarande vid denna överläggning.

23 Instruktion för verkställande direktör

Bolagets styrelse ska i erforderlig omfattning meddela riktlinjer och anvisningar för verkställande direktörens handhavande av den löpande förvaltningen. Sådana riktlinjer och anvisningar ska utformas skriftligt i instruktion för verkställande direktören. Bolagets styrelse ska tillse att instruktionen omprövas mot bakgrund av ändrade förhållanden och vunna erfarenheter.

I instruktionen ska anges de inom Bolaget förekommande ärenden, som med hänsyn till möten och omfattningen av Bolagets verksamhet är att hänföra till löpande förvaltning och således ska omfattas av verkställande direktörens beslutanderätt.

I instruktionen ska anges i vilken omfattning verkställande direktören till Bolagets styrelse ska anmäla beslut han eller hon fattat.

24 Arbetsordning för styrelsen

Bolagets styrelse ska i erforderlig omfattning utarbeta och anta arbetsordning för sitt arbete.

25 Bolagets mål

Bolaget ska i ett allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliserings- och likställighetsprincip främja bostadsförsörjningen i Nordmalings kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande.

Bolaget ska bidra till att kommunfullmäktiges mål uppnås.

26 Styrelsemöten

Bolaget ska hålla styrelsemöten minst 4 gånger per år.

27 Arvoden

För arvoden till Bolagets styrelse gäller det av kommunfullmäktige fastställda arvodesreglementet.

28 Extra ägardirektiv

Ägaren (fullmäktige) kan löpande besluta om tillkommande uppdrag/direktiv till bolaget.