



VARA KOMMUN

Ägardirektiv

Övergripande
verksamhetsdirektiv
för Vara Bostäder AB

Beslutat av fullmäktige 2015-09-28 § 75

Utfärdat av Vara Koncern AB 2015-XX-XX §

Fastställt av bolagsstämman 2015-XX-XX §



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Bolaget som en del av den kommunala organisationen.....	2
2. Kommunernas direktivrätt.....	2
3. Kommunens ledningsfunktion.....	2
4. Sekretess.....	2
5. Bolagets verksamhet.....	2
6. Bolagets ändamål.....	3
7. Fullmäktiges ställningstagande.....	3
8. Förvaltningsberättelsen.....	4
9. Granskningsrapporten.....	4
10. Ekonomiska mål.....	4
11. Finansiering.....	4
12. Information och ägardialog.....	4
13. Budget och verksamhetsplan.....	5
14. Kommunal koncernredovisning och budget.....	5
15. Allmänna handlingar.....	5
16. Arkivreglemente.....	5
17. Bolagspolicy.....	5

Verksamhetsdirektiv

Detta ägardirektiv avser Vara Bostäder AB, (556440-4803), nedan kallat bolaget, och har fastställts på bolagsstämman 2015-XX-XX.

I den mån tidigare ägardirektiv finns utfärdade inom samma område som regleras här ersätts de av detta direktiv.

1. Bolaget som en del av den kommunala organisationen

Bolaget ägs indirekt av Vara kommun genom moderbolaget Vara Koncern AB. Bolaget är en del av kommunens verksamhet. Bolaget ska i sin verksamhet beakta detta. Bolagets verksamhet ska regleras, utöver av lag och av bolagsordningen, av direktiv utfärdade av moderbolaget, fastställda av bolagsstämman.

2. Kommunernas 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.

3. 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. Ledningsfunktionen har i kommunen även förtydligats med en särskild bolagspolicy.

Moderbolaget, kommunstyrelsen och kommunens revisorer har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna denna information om verksamheten som de begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

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

4. Sekretess

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

5. 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.

Bolagets huvudsakliga uppgift är att främja bostadsförsörjningen i Vara kommun och ska, utifrån ett långsiktigt och affärsmässigt perspektiv, skapa förutsättningar för den kommunnytta som gör det motiverat för Vara kommun att äga bolaget.

Bolaget kan på eget initiativ komplettera sitt fastighetsbestånd genom nybyggnad eller förvärv av fastigheter inom olika delar av kommunen. Bolaget har därvid särskilt att beakta de direktiv och uppdrag som kommunen och moderbolaget lämnar.

6. Bolagets ändamål

Syftet och målsättningen för bolagets verksamhet är, utöver vad som anges i bolagsordningen,

- Att tillse olika hushållstypers behov av boende.
- Att fungera som en viktig funktion i kommunens totala utveckling och, när kommunfullmäktige finner lämpligt, medverka i förnyelse och utveckling av Vara kommuns tätorter.
- Att bidra till att motverka segregation och utveckla en god gemenskap och trygghet i bostadsområdena.
- Att medverka till att lösa kommunens skyldighet att tillgodose bostadsefterfrågan till äldre och socialt utsatta genom regelbundna och goda kontakter med kommunens socialförvaltning. I de fall andra möjligheter är uttömda ska bolaget medverka till att en lösning kommer till stånd. Kostnaderna för detta får dock inte belasta övriga delar av bolagets verksamhet.
- Att bedriva sin verksamhet med en sådan öppenhet att lagkraven om hyresgästernas möjlighet till bolinflytande och inflytande i bolaget uppfylls.

I verksamheten ska bolaget iaktta livscykel-tänkandet. Bolaget ska eftersträva att vara ledande inom sitt verksamhetsområde, bl.a. genom att se till att verksamheten tar sin utgångspunkt i ett miljömässigt modernt förhållningssätt.

Bolaget ska också, i syfte att uppnå synergieffekter och effektiviseringsvinster men med beaktande av affärsmässighet och de lagar bolaget har att följa, samarbeta och samutnyttja resurser med kommunens förvaltningar och övriga kommunala bolag i Vara kommun.

7. 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 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 moderbolaget och kommunstyrelsen.

8. 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 1 a §§ kommunallagen samt till lekmannarevisorers granskning.

9. 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.

10. Ekonomiska mål

Bolaget ska bedriva sin verksamhet på ett sådant sätt att kostnaderna för verksamheten täcks genom hyresintäkter. Bolaget ska bedriva sin verksamhet enligt affärsmässiga principer, vara ekonomiskt självbärande på ett sådant sätt att tillskott från kommunen som huvudregel inte ska behövas.

Bolaget ska eftersträva att vid varje tillfälle ha en soliditet på minst 10 procent. Till dess att soliditetsmålet är nått ska all vinst återinvesteras i bolaget. Därefter ska avkastningskrav sättas upp för bolaget. Vid så omfattande nyproduktion eller ombyggnader att soliditeten åter riskerar att hamna under 10 procent ska särskilt beslut inhämtas från ägare.

11. Finansiering

Bolagets verksamhet finansieras huvudsakligen via hyresintäkter. Långsiktiga investeringar kan finansieras med lån för vilka kommunen kan lämna borgen. Borgensavgift utgår i dessa fall.

12. Information och ägardialog

Moderbolaget ska fortlöpande hållas informerade av bolaget om dess verksamhet. Bolaget ska initiera möten med moderbolaget och kommunen om omständigheterna så påkallar.

Bolaget ska till moderbolaget redovisa bolagets ställning och resultat per den 30/4, 31/8 och 31/12. Bolaget ska därvid uppmärksamma moderbolaget på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet.

Kommunstyrelsen och moderbolaget ska utan dröjsmål få del av

- protokoll från bolagsstämma
- protokoll från styrelsesammanträde

- bolagets årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisor.

Bolagets styrelse, VD och andra nyckelpersoner i bolaget ska delta vid möte med företrädare för kommunen minst en gång per år, senast under april månad (ägardialog).

13. Budget och verksamhetsplan

Bolaget ska årligen fastställa verksamhetsplan med strategiska mål för de närmaste tre räkenskapsåren och budget för nästkommande räkenskapsår. Fastställd verksamhetsplan och budget ska tillställas kommunen senast under november månad.

14. Kommunal koncernredovisning och budget

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av årsredovisning och delårsrapport enligt lag (1997:614) om kommunal redovisning.

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

Bolaget ska också till moderbolaget lämna de uppgifter som av moderbolaget bedöms nödvändiga för upprättande av koncernredovisningen.

15. Allmänna handlingar

Bolaget påminns om att det omfattas av reglerna om allmänna handlingars offentlighet enligt Tryckfrihetsförordningen och Offentlighets- och sekretesslagen och ska tillämpa dessa regler på samma sätt som kommunen.

Frågan om utlämnande av handling avgörs av verkställande direktören eller efter dennes bestämmande.

Bolaget ska tillämpa den för Vara kommun vid var tid gällande taxan för utlämnande av allmänna handlingar.

16. Arkivreglemente

Vara kommuns arkivreglemente ska tillämpas i bolaget.

Arkivmyndighet är kommunstyrelsen i Vara kommun.

17. Bolagspolicy

Bolaget är skyldigt att till alla delar följa Vara kommuns, vid var tid gällande, bolagspolicy, som på detta sätt fastställs som ett ägardirektiv.