

Ägardirektiv för Tanums Bostäder AB (TBAB)



Beslutad av: Kommunfullmäktige 2024-06-24, § 95
Fastställt av bolagsstämma XX
Giltig från och med: Bolagsstämma XX
Dokumentansvarig: Kanslichef
Version nummer: 1.0

Ägardirektiv för Tanums Bostäder Aktiebolag

Detta ägardirektiv avser Tanums Bostäder AB, (556513-6263), (nedan kallat bolaget) är beslutat av kommunfullmäktige 2024-06-24 och fastställt av bolagsstämman 2024-xx-xx

§ 1 Bolaget som del av den kommunala organisationen

Bolaget är organ för kommunens verksamhet och således underordnat kommunfullmäktige i Tanums kommun. Bolaget står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt och har att följa av kommunfullmäktige och av kommunstyrelsen med stöd av delegation utfärdade handlingar.

Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet och bolagets förhållande till kommunfullmäktige genom

1. Gällande bolagsordning
2. Gällande ägaranvisningar
3. För bolaget gällande kommunala styrdokument och anvisningar
4. Förekommande avtal mellan Tanums kommun och bolaget.

§ 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 eller strider mot bolagets intresse.

Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen.

§ 3 Kommunens insyn och ledningsfunktion

Bolagets verksamhet står enligt kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunens styrningsfunktion 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 bolaget styrelse.

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

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

§ 4 Bolagets verksamhet

Bolaget är ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag enligt lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Bolaget ska

- ha till föremål för sin verksamhet att förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder och lokaler.
- erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeflyttande i bolaget.
- äga, driva, producera och försälja energi från förnyelsebara och miljövänliga energikällor med anknytning till bolagets verksamhet.
- bolaget äger på motsvarande sätt förvärva, förvalta och försälja aktier och andelar i
- bolag som har anknytning till fastighets- och energisektorn.

Bolaget får ej driva verksamhet eller vidtaga åtgärder som inte är förenliga med den kommunala kompetensen.

Bolagets verksamhet ska vara lokaliserad till affärsmässiga lägen.

Bolaget ska dessutom fullgöra de uppgifter och åligganden som överlämnas till bolaget från kommunen. Därvid skall - om så påkallas av någondera parten - särskilt avtal träffas om villkoren för sådant uppdrag.

§ 5 Syfte med bolagets verksamhet

Syftet med bolagets verksamhet är att det på ett effektivt och aktivt sätt ska tillhandahålla bostäder och lokaler för boende och verksamma i Tanums kommun. Bolaget ska utföra sin verksamhet på ett sådant sätt att bolaget främjar tillväxten i kommunen genom att bidra till att göra Tanum till en

attraktiv plats att bo och leva i. Bostadsutbudet ska vara attraktivt och varierat.

Bolaget ska:

- Främja bostadsförsörjningen i kommunen
- Främja integration och social sammanhållning
- Skapa trygga och hållbara boendemiljöer.

Bolaget har också till syfte att medverka i produktion och försäljning av energi från miljövänliga energikällor.

Det kommunala ändamålet med bolagets verksamhet är att medverka till att uppfylla Tanums kommuns vision och mål. Bolaget ska aktivt delta i Tanums kommuns utvecklingsarbete. Verksamheten ska bedrivas på ett sätt som främjar långsiktig hållbar utveckling och effektivt resursutnyttjande.

§ 6 Samverkan

Bolaget är en resurs för hela den kommunala koncernen. I syfte att uppnå största möjliga kommunnytta ska bolaget vara en aktiv part i utvecklingen av kommunen och samverka med kommunen och övriga kommunala bolag i de fall bolaget kan tänkas spela en roll. Därvid kan bolagets intressen komma att avvägas mot koncernens intressen.

Koncernperspektivet ska prägla upphandlingsärenden.

§ 7 Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Ansvar för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen bolagets styrelse. Styrelsen har att utforma organisationen så att de bästa förutsättningarna för bolagets ändamål och mål tillgodoses.

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

Syftet med att driva verksamheten i bolagsform är att åstadkomma effektiviseringsvinster till gagn för dem som nyttjar bolagets tjänster utan att

detta är till men för den samlade kommunkoncernen. Kommunen och bolaget ska därför i samråd, söka lösningar som tillgodoser allas intressen.

§ 8 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 uppräknings 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.

Om ärendet är så brådskande och det inte finns tid för inhämtande av yttrande ska rapport om vad bolaget beslutat genast lämnas till ägaren.

§ 9 Ekonomi och styrprinciper

Bolagets styrelse och verkställande direktör ska arbeta i enlighet med kommunens vision samt av kommunfullmäktige fastställda mål.

För bolaget gäller de ekonomiska styrprinciper som kommunfullmäktige fastställt för kommunens verksamhet.

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. Uttalande ska vara utformat så att det kan läggas till grund för lekmannarevisorns granskning liksom för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt kommunallagen.

Bolaget ska bedriva verksamheten så att en långsiktig värdetillväxt av fastighetskapitalet i bolaget tryggas. Avkastningen på bolagets fastighetsbestånd ska vara affärsmässigt och långsiktigt i nivå med jämförbara bostadsföretag och uppgå till 5,0 % på eget kapital.

Bolagets penningflöde ska ingå i Tanums kommuns internbank. Vid all upplåning (även konvertering) ska samråd ske med kommunen.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Tanums kommun för att – till den del de ej motsvaras av tillskjutet kapital – användas till de ändamål för vars främjande bolaget bildats.

§ 10 Lån och borgen

Marknadsmässigt påslag på räntan för lån upptagna genom kommunen uttas med belopp som fastställts i samband med kommunens budgetprocess. Vid borgen från Tanums kommun uttas motsvarande marknadsmässig avgift.

§ 11 Koncernredovisning

Bolaget ska enligt tidsplaner för kommunkoncernens bokslutsarbete tillhandahålla kommunstyrelsen det underlag styrelsen begär för att upprätta av kommunens årsredovisning och delårsrapporter.

§ 12 Årsstämma

Bolaget ska senast under maj månad varje år hålla årsstämma varvid de ärenden som följer av aktiebolagslagen, bolagsordningen och ägardirektiv skall behandlas.

Till årsstämman skall bolagets styrelse kalla kommunens ombud.

§ 13 Informationsskyldighet

Bolaget ska fortlöpande hålla kommunen väl informerad om sin verksamhet. Bolaget ska initiera möten med kommunen om omständigheter så påkallar.

Bolaget ska snarast översända följande till kommunen:

- a) Protokoll från bolagsstämma och bolagsordning
- b) Protokoll från styrelsesammanträde
- c) Delårsrapporter, inklusive balans- och resultatrapport
- d) Bolagets årsredovisning
- e) Revisionsberättelse
- f) Annan handling av särskild betydelse för kommunstyrelsens tillsynsplikt och styrningsfunktion i kommunen

Bolaget ska informera kommunstyrelsen om förslag till årsredovisning för bolaget innan årsredovisningen fastställs av bolaget styrelse.

Utöver vad aktiebolagslagen stadgar i detta avseende ska bolagets styrelse i förvaltningsberättelserna redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det kommunala ändamålet med verksamheten.

§ 14 Ägarsamråd

Kommunen och bolaget ska löpande och vid behov hålla ägarsamråd kring bolagets verksamhet och utveckling.

Innan bolagets årsstämma hålls ska bolaget kalla till ägarsamråd mellan kommunen och bolaget.

§ 15 Styrelsen

Styrelsen ska årligen utarbeta och fastställa en skriftlig arbetsordning.

Ersättning till förtroendevalda styrelseledamöter utgår enligt beslut på årsstämman.

Bolagets styrelse har rätt att besluta om öppna styrelsesammanträden.

§ 16 Suppleanter

Suppleant ska alltid kallas till styrelsesammanträde.

Suppleant har rätt att närvara och yttra sig vid styrelsesammanträde även om han inte ersätter ledamot.

För suppleants inträde i styrelsen gäller den ordning som tillämpas för ersättares tjänstgöring i kommunens nämnder.

Närvarande suppleant som inte ersätter ledamot har att iakttaga motsvarande tystnadsplikt som gäller för ledamot.

§ 17 Instruktion för verkställande direktör

Styrelsen har enligt aktiebolagslagen att meddela riktlinjer och anvisningar för verkställande direktörens handhavande av den löpande förvaltningen. Sådana riktlinjer och anvisningar skall utformas skriftligt i instruktion för verkställande direktören. Styrelsen ska tillse att instruktionen omprövas mot bakgrund av ändrade förhållanden och vunna erfarenheter.

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

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

§ 18 Revision

Bolagets revisorer ska utöver vad aktiebolagslagen stadgar - mot bakgrund av det kommunala syftet med bolagets verksamhet - pröva om denna utövats på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande. Revisionsberättelsen ska innehålla uttalande om hur denna prövning utfallit.

§ 19 Lekmannarevisorer

Lekmannarevisorerna har rätt att anlita biträde och har rätt till ersättning för sitt eget och för biträdes arbete. Bolagsstämman fastställer varje år ersättning för lekmannarevisorerna och dess biträde.

Det åligger bolagets lekmannarevisorer att årligen i sin granskningsrapport särskilt yttra sig om huruvida bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte angivits i bolagsordningen och i detta ägardirektiv, liksom de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ska snarast uppmärksamma kommunstyrelsen på om bolaget brister i de avseenden som omnämns i ovanstående stycke

§ 20 Demokrati

Bolagets arbetssätt ska präglas av öppenhet om inte affärsmässighet eller sekretess föranleder annat. Information till invånare och media ska vara en naturlig del i verksamheten.

Bolaget ska tillhandahålla allmänna handlingar i överensstämmelse med de regler som följer av kommunallagen, tryckfrihetsförordningen, offentlighets- och sekretesslagstiftning, bolagsordning och dessa ägardirektiv.

Frågan om utlämnande av allmän handling avgörs av verkställande direktören eller efter dennes bestämmande. Vägran att utlämna handling ska på sökandens begäran prövas av bolagets styrelse.

Bolaget ska tillämpa den för Tanums kommuns gällande taxan för utlämnande av allmänna handlingar.

§ 21 Informationshantering och arkivering

För bolaget gäller arkivreglemente som är fastställt för Tanums kommuns verksamheter.

Om bolaget helt upphör med sin verksamhet ska bolagets allmänna handlingar överlämnas till arkivmyndigheten inom tre månader efter det att bolaget upphört om inte fullmäktige beslutar annorlunda. Detsamma gäller om ägarförhållandena ändras så att det kommunala inflytandet blir 50 procent eller mindre. Fullmäktige kan bestämma att de allmänna handlingarna får förvaras hos bolaget under en övergångsperiod för att överlämnas till kommunen när de inte längre behövs i bolagets verksamhet. I sådana fall gäller de här beskrivna reglerna under denna tid. Bolaget skall i detta fall tillse att särskilja de handlingar som utgör allmänna handlingar så de vid behov är lätta att återfinna och senare återlämnas.

§ 22 Upphandling

Bolaget ska, för det fall upphandlingen inte regleras av lag, tillämpa kommunens inköps- eller upphandlingspolicy.

1.1 § 23 Personalpolitik

De personalpolitiska riktlinjer som fastställts för kommunen gäller också för bolaget.

Bolaget ska teckna branschspecifika kollektivavtal.

Samråd med kommunens personalorgan ska ske i samband med förhandlingar om nya löneavtal.

Rekrytering och upphörande av anställning av verkställande direktör sker efter samråd med kommunstyrelsen. Löne- och anställningsvillkor för

verkställande direktören och annan ledande personal i bolaget fastställs av bolagets styrelse efter samråd med kommunens personalorgan.

§ 24 Kommunens krisledningsarbete och höjd beredskap

Enligt lag om extraordinära händelser i fredstid hos kommuner, har Krisledningsnämnden rätt att överta hela eller delar av verksamhetsområden i den utsträckning som är nödvändig med hänsyn till den extraordinära händelsens art och omfattning. I tillämpliga delar ska denna möjlighet till övertagande också gälla för bolaget.

Bolaget ska såsom en del i kommunkoncernen aktivt delta i och bidra med resurser och kompetens i kommunens krisledningsarbete och arbete med höjd beredskap. Vid aktivering av extraordinär händelse eller höjd beredskap ska bolaget aktivt bidra med resurser och kompetens.