

Ägardirektiv till Gnestahem AB

KF 2019-06-17

Gnestahem AB (Bolaget) är ett dotterbolag i den kommunala kommunkoncernen. Gnesta Kommunkoncern AB och dess dotterbolag är ett organ för kommunal verksamhet som står under kommunens inseende.

Bolagets syfte

Bolagets syfte är att på affärsmässiga principer bygga och förvalta hyresbostäder samt lokaler. Bolaget ska eftersträva ett varierat utbud av hyresbostäder för att tillgodose olika bostadsbehov, d.v.s inte enbart för grupper med särskilda behov eller som av olika skäl har en svag ställning på bostadsmarknaden, utan även att tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet som kan attrahera olika hyresgäster. Fastigheterna ska underhållas väl och därigenom bidra till trivsel i bostadsområdena.

Gnestahem AB ska med beaktande av kommunens övergripande mål samt med utgångspunkt i företagspolicyn för Gnesta kommun och dess bolag, verka för att stärka kommunens attraktionskraft som boendeort. Bolaget ska även verka för att så långt som möjligt använda förnybara energikällor, som exempelvis ”grön el”, solpaneler eller bergvärme.

Bolaget ska följa och respektera

- aktiebolagslag, bolagsordning och arbetsordningar för styrelser och VD,
- kommunens Företagspolicy och kommunens övriga styrdokument i tillämpliga delar,
- utfärdade och fastställda generella ägardirektiv samt
- ägardirektiv i enskilda frågor.

Bolaget ska tillhandahålla, äga och/eller förvalta attraktiva hyresbostäder. Bolaget ska efter samråd med ägaren ta initiativ till uppförande av nya bostäder med hyres-, kooperativ-, andels- eller borättslig upplåtelseform. Sådant initiativ kan också väckas i kommunen och efter beredning i kommunstyrelsen fastställas som ägardirektiv i kommunfullmäktige.

Bolaget ska verka för att ta ett särskilt ansvar för det bostadsbehov som uppstår inom socialförvaltningens verksamhet samt bostäder för äldres behov.

Ekonomiska och finansiella direktiv

Bolaget ska på kort och lång sikt sträva efter en balanserad ekonomisk utveckling.

Bolaget ska ha en soliditet om lägst 15 procent.

Bolaget ska använda koncernkonto gemensamt med kommunen. Räntevillkor och borgensavgift avtalas mellan kommunen och Bolaget.

Bolaget ska till ägaren redovisa förändringar i sin finanspolicy innan styrelsebeslut.

Bolaget ska till ägaren samband med tertial- och årsbokslut överlämna rapporter om Bolagets gjorda placeringar, upptagna lån, omplacerade lån, placerings- och lånestockens sammansättning.

Avkastningskrav för verksamheten

Då kommunala bostadsföretag ska bedrivas enligt affärsmässiga principer medför det att kommunen ska ställa marknadsmässigt avkastningskrav. Ägaren kan vid bolagsstämman begära utdelning enligt lag (2010:879) om allmännyttiga bolag. Bolaget ska ha som mål att lämna en avkastning om 5 % på insatt kapital.

Tillgänglighet

Bolaget ska verka för att lokaler och yttre miljö som bolaget ansvarar för är tillgängliga för alla oavsett funktionsnedsättning eller inte. I allmänna lokaler ska enkelt avhjälpna hinder åtgärdas snarast.

Miljö och klimat

Bolaget ska verka för en miljö och klimatmässigt bra verksamhet. Vid investeringar och reinvesteringar ska miljö- och klimataspekterna beaktas i syfte att uppnå ett hållbart samhälle. Bolaget ska fortsatt aktivt arbeta med att energieffektivisera med syfte att sänka den totala energianvändningen. Bolagen ska även verka för att så långt som möjligt använda förnybara energikällor, som exempelvis ”grön el”, solpaneler eller bergvärme.

Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt

Bolaget skall tillse att kommunfullmäktige bereds möjlighet att ta ställning i frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Som frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt betraktas bl.a.:

- Förändrad bolagsstruktur
- Förändring av strategiska aktieinnehav
- Väsentliga förändringar av verksamhet
- Större, strategiska investeringar

Övrigt

Detta ägardirektiv ska, efter kommunfullmäktiges godkännande, antas av bolagsstämman i Gnestahem AB. Det ankommer på bolagets styrelse och verkställande direktör att följa detta och övriga av kommunen utfärdade ägardirektiv.