

Ägardirektiv för Söderhamns kommuns aktiebolag

För verksamheten i bolagen gäller följande direktiv antagna av kommunfullmäktige i Söderhamns kommun 2009-04-27 § X och fastställda av respektive årsstämma

Med bolag avses:

- Söderhamn Stadshus AB
med dotterbolagen:
 - Söderhamn NÄRA AB:
 - med dotterbolaget Söderhamn Elnät AB
 - med hälftenägda dotterbolaget IT-Hälsingland AB som inte innefattas i detta ägardirektiv
 - Söderhamn Teknikpark AB (vilande)
- Faxeholmen AB

1. Kommunikation och dialog

1:1 Bolaget som organ för kommunal verksamhet

Bolaget är ett organ för kommunens verksamhet. Bolagets verksamhet står därför under kommunstyrelsens överinseende och ska följa de ägardirektiv som utfärdats av kommunfullmäktige.

Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet och förhållande till kommunen genom:

- Gällande bolagsordning
- Gällande företagspolicy
- Utfärdade policys
- Utfärdade ägardirektiv
- Civilrättsligt bindande avtal mellan bolaget och kommunen

Det ankommer på bolagets styrelse och i förekommande fall verkställande direktör, att följa utfärdade direktiv i den mån de inte strider mot bolagsordning, tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller författning.

1:2 Kommunens uppsikt och ledningsfunktion

Inom ramen för utfärdade ägardirektiv utgör kommunstyrelsen kommunens organ för kommunikation, uppföljning och dialog. Kommunstyrelsen skall därför ges den information och tillställas de handlingar som erfordras för fullgörande av denna uppgift.

Kommunstyrelsens granskningsrätt och bolagets informationsskyldighet omfattar dock ej handling som omfattas av sekretess enligt lag.

Kommunstyrelsen har i beslut 2007-11-29, § 320, delegerat uppsikt och ledningsfunktionen till moderbolaget Söderhamn Stadshus AB, nedan benämnt moderbolaget, samt att styrningen av de kommunala bolagen i koncernen, inklusive Faxeholmen AB, ska ske enligt god sed, som i sin tur bygger på Svensk kod för bolagsstyrning

1:3 Kommunfullmäktiges ställningstagande

Innan bolagets styrelse fattar beslut i frågor som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt skall kommunfullmäktige ta ställning till frågan.

Exempel:

- Investeringsbeslut av större omfattning
- Principiella eller väsentliga förvärv och försäljningar.
- Planer gällande ny eller väsentligt ändrad inriktning av bolagets verksamhet
- Fusion av företag
- Förvärv av företag, bildande av dotterbolag eller överföring av bolagets verksamhet på dotterbolag.

1:4 Rapportering och dialog

- Information till kommunstyrelse och kommunfullmäktige
Bolaget skall via moderbolaget, se pkt 1.2 st 3, hålla kommunstyrelsen väl informerad om sin verksamhet och det åligger bolaget, att utan dröjsmål till kommunstyrelsen översända:
 - Bolagets årsredovisning
 - Revisionsberättelse
 - Protokoll från bolagsstämmaModerbolaget skall två gånger per år till kommunstyrelsen redovisa den över dotterbolagen och övriga bolags övervakande och ledande funktion.
- Offentlighet och sekretess
Allmänheten äger rätt att ta del av handlingar hos bolaget enligt vad som gäller för allmänna handlingars offentlighet i 2 kap. i tryckfrihetsförordningen och sekretesslagen
- Ekonomisk styrning och budgetprocess
Bolaget har att följa den av kommunfullmäktige beslutade policy för ekonomi- och verksamhetsstyrning samt modell för strategisk budget och styrprocess.
- Bokslut ska upprättas enligt de redovisningsrekommendationer som kommunen ger direktiv om.
- Bolaget ska via styrelseordförande och/eller verkställande direktör delta i kommunfullmäktiges sammanträde där bokslutet godkänns för att besvara eventuella frågor.

Frågor skall ej besvaras om därigenom skulle röjas uppgifter av beskaffenhet som anges i punkt 1:2, andra stycket.

1:5 Revision

Bolagets lekmannarevisorer skall, mot bakgrund av det kommunala ändamålet med verksamheten och de mål och riktlinjer som fastlagts i bolagsordning och ägardirektiv, pröva om verksamheten utövats på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt.

Revisionsberättelsen skall innehålla uttalande om hur denna prövning utfallit.

1:6 Styrelsens arbete

Styrelsen bör utforma en verksamhetsplan för sitt styrelsearbete enligt pkt 1:6:1 – 1:6:3.

Suppleant har närvaro- och yttranderätt vid styrelsesammanträde.

Suppleant skall tillställas kallelse för information.

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

1:6:1 Instruktion för verkställande direktör

Bolagets styrelse skall meddela skriftliga instruktioner för verkställande direktörens handhavande av den löpande förvaltningen. Instruktionen skall prövas och fastställas årligen.

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 således skall omfattas av verkställande direktörens kompetens.

1:6:2 Arbetsordning för styrelsen

Styrelsen skall utarbeta arbetsordning för sitt eget arbete. Arbetsordningen skall prövas och fastställas årligen.

1:6:3 Ekonomisk rapportering

Styrelsen skall utarbeta plan för ekonomisk rapportering som skall prövas och fastställas årligen.

2. Mål och riktlinjer för verksamheten

2:1 Riktlinjer för bolagets verksamhet

Följande riktlinjer skall gälla för bolagets verksamhet:

Verksamheten skall bedrivas kostnadseffektivt för att uppnå mål avseende verksamhet och ekonomi.

Kontakter mellan bolaget och dess kunder skall präglas av affärsmässighet. Detta med beaktande av kommunens olika mål.

2:2 Verksamhetsmål

Bolagets styrelse ska fastställa verksamhetsidé och verksamhetsplan för bolagets verksamhet. Verksamhetsplanen fastställs årligen och skall översiktligt beskriva planerade aktiviteter samt mätbara verksamhetsmål på kort och lång sikt (1-4 år). Verksamhetsplanen skall utgå från förutsättningar och riktlinjer i bolagsordningen och ägardirektiv.

Bolagets styrelse skall i förvaltningsberättelsen, utöver vad i aktiebolagslagen sägs, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats. Det är av särskild vikt att styrelsen redovisar om de mål och riktlinjer för verksamheten, som fastställts i bolagsordning och ägardirektiv, uppnåtts.

2:3 Vision

Bolaget ska i sin verksamhet förhålla sig till visionen och arbeta in det som en naturlig del i bolagets verksamhet.

2:3:1 Kommunfullmäktiges inriktningsmål

Bolagen ska i tillämpliga delar anpassa sin verksamhet till de av fullmäktige beslutade inriktningsmålen.

2:3:2 Bolagets verksamhetsplan

Förutom bolagens egna verksamhetsmål skall visionen och kommunfullmäktiges inriktningsmål brytas ner i mål och aktiviteter i bolagens verksamhetsplaner

3. Ekonomiska mål och riktlinjer

3:1 Ekonomisk planering

Bolagen har att följa vad står i punkt 1:4, tredje stycket.

3:2 Ekonomiska mål

Bolagen skall bedriva sin verksamhet med en sådan inriktning att nedanstående ekonomiska minimikrav så långt som möjligt kan efterlevas.

1. Bolagets skall ha ett positivt rörelseresultat.
2. Bolagens soliditet får inte utan kommunstyrelsens medgivande understiga 5%.
3. Bolagets resultat skall i första hand användas för konsolidering av bolagets ekonomi
4. Dotterbolagen i Söderhamn Stadshus AB skall gemensamt uppnå sådana rörelseresultat som efter hänsynstagande till punkt 3 medger koncernbidrag till moderbolaget avseende moderbolagets kostnader.

3:3 Effektiviseringar

Bolagen ska ingå i samma effektiviseringsprogram som görs för de kommunala nämnderna enligt budgetdokumentet för 2008-2011 men anpassat för bolagens situationer.

Effektiviseringarnas resultat ska i första hand användas för att stärka bolagens egna ekonomier. Inom stadshuskoncernen kan detta t.ex användas till att amortera stadshuskoncernens lån.

Närmare riktlinjer för detta fastställs av Söderhamn Stadshus AB.

4. Samordning

4:1 Finansiering

Kommunens finansförvaltning har det övergripande ansvaret för samordning av kommunkoncernens finansiella flöden.

Nuvarande samordning skall fortsätta och framtida möjligheter till fördjupat samarbete skall tillvaratas om detta gagnar bolaget. Genom regelbundna kontakter mellan kommunens och de kommunala bolagens ekonomifunktioner säkerställs samarbete och samordning av god kvalitet.

Bolagen skall vara anslutna till koncernkonto systemet.

Bolagen skall ingå i den av kommunen inrättade internbanken.

Bolagen ska ha ett inflytande över internbankens upplåning via finansrådet

4:2 Upphandling och inköp

Bolagen skall vid upphandling tillämpa lagen om offentlig upphandling. Bolagen skall där så är lämpligt delta i de samordnade upphandlingar som genomförs i kommunkoncernen.

4:3 Chefsträffar

Verkställande direktören i bolaget ska delta vid månatliga träffar med kommunens förvaltningschefer i chefsträff under ledning av kommunchefen.

4:4 Personal

Innan bolagets styrelse fattar beslut om anställning eller avveckling av verkställande direktör skall samråd ske med moderbolaget. Moderbolaget ska hållas informerade vad gäller rekryteringsprocessen vid anställande av ny verkställande direktör.

Bolaget ska hantera sina personalfrågor på ett sådant sätt som så långt som möjligt överensstämmer med kommunens vid varje tillfälle gällande personalpolicy.

4:5 Arbetstagarrepresentation

Bolaget skall verka för att arbetstagarrepresentation i bolagets styrelse inte skall innebära rätt att delta i beslutsfattande enligt gängse praxis för det kommunala området. Bolaget skall i första hand söka uppnå detta genom avtal med berörda fackliga organisationer och i andra hand genom dispensansökan enligt 17 § lagen (1987:1245) om styrelserepresentation för de privatanställda i aktiebolag och ekonomisk förening m.fl.

5. Bolagsspecifika direktiv

I de fall bolagens verksamhet är av sådan karaktär att specifika tilläggsdirektiv behövs återfinns dessa i för varje bolag separata tilläggsdirektiv.

5:1 Tilläggsdirektiv för Söderhamn NÄRA AB

5:1:1 Ägarnas uppdrag till bolaget.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Söderhamns kommun producera el och fjärrvärme, distribuera fjärrvärme, omhänderta avfall, ombesörja vatten- och avloppsförsörjning, bygga och förvalta bredband och kabel-TV, handha IT-drift, äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt att driva därmed förenlig verksamhet.

Uppdrag:

IT-drift

Bolaget ges i uppdrag att för kommunen handha IT-driften för Söderhamns kommun.

Ersättning:

Kommunen betalar ersättning till bolaget för genomförande av uppdraget enligt det resultat som uppkommer efter kostnadsfördelningar.

Om verksamheten i bolaget förändras så att den förutsatta kostnadsfördelningen förändras kommer ersättningen att anpassas till den förändrade kostnadsfördelningen.

Sådan anpassning av ersättningen meddelas direkt av kommunen utan godkännande av bolagsstämma.

Betalning

Kommunen erlägger ersättning för uppdraget mot faktura.

Fakturering skall ske månadsvis varvid ersättning betalas senast 30 dagar efter fakturering.

5:2:1 Grundläggande utgångspunkter

Söderhamn kommuns avsikt är att långsiktigt vara företrädd på bostadsmarknaden genom det allmännyttiga bostadsbolaget Faxeholmen AB. Bostadsbolagets verksamhet ska utifrån en social grund och på långsiktiga och affärsmässiga principer skapa förutsättningar för den kommunnytta som gör det motiverat att äga bostadsbolaget.

Verksamhetsinriktning

Målet med allmännyttan i Söderhamn är att skapa ett mervärde som övriga marknaden ej kan erbjuda. Faxeholmen AB bör tillgodose ett basutbud av bostäder med en viss reserv av tomma lägenheter för att klara svängningar i efterfrågan. Dessutom ska bostadsbolaget tillhandahålla bostäder till grupper med specifika servicebehov och beakta olika hushållstypers önskemål av boende t.ex. ungdomar, äldre och personer med funktionshinder.

Bolaget ska:

- tillhandahålla uthyrning av attraktiva bostäder samt tillhandahålla så bra boendeservice som möjligt till en rimlig kostnad
- på ett sätt, som främjar långa och bra hyresgästrelationer, förvalta och utveckla fastigheter och bostadsområden
- inom ramen för avtalet mellan allmännyttan och hyresgästföreningen verka för att hyresgästerna bereds tillfälle till ett reellt inflytande över boendet
- vara ekonomiskt självbärande och drivas på ett sätt så att bolaget ej behöver tillskott från ägaren

Fastighetsbeståndets inriktning

Bostadsbeståndet i Faxeholmen, som idag omfattar ca 25 procent av hyresrättslägenheterna av totala bostadsbeståndet i kommunen, ska minskas, övriga fastigheter ska säljas. Målet är att minska antalet lägenheter till 2 500 år 2020, dvs en minskning med ca 1 000 lägenheter. År 2020 kommer därmed Faxeholmen att tillhandahålla ca 1 bostad/10 invånare i kommunen. (Idag är siffran 1 bostad/7,4 invånare).

Tillvägagångssättet, rivning alternativt försäljning, ska ske på ett ansvarsfullt och affärsmässigt sätt samt vara anpassad efter marknadens utveckling.

Faxeholmen skall utvecklas mot ett renodlat bostadsbolag.

5:2:2 Avtal med Statens Bostadsnämnd

Kommunen träffade i början av 2004 avtal med Statens Bostadsnämnd om genomförande av en rekonstruktionsplan för att skapa långsiktigt hållbara förutsättningar för Faxeholmen som bostadsbolag. Som ett led i genomförandet av denna rekonstruktionsplan utfärdas detta tilläggsdirektiv.

Faxeholmen har enligt det gällande avtalet minskat antalet bostadslägenheter med totalt 711 lägenheter. Arbete som kvarstår att utföras är att enligt nedan överföra avvecklingsfastigheterna till kommunen.

Avveckling eller utveckling i kommunens regi skall föregås av överföring av berörd avvecklingsfastighet till kommunen. Överföringen av avvecklingsfastigheter till kommunen kan ske genom överlåtelse eller fastighetsreglering. Kommunen skall erlagga stämpelskatter samt andra skatter, avgifter och kostnader som kan komma att påföras eller uppstå i anledning

av överlåtelse eller fastighetsregleringen. Överföringen skall i övrigt ske utan några villkor som innebär en förpliktelse för Faxeholmen.

Om en eller flera byggnader med avvecklingslägenheter är belägna på en fastighet som också innehåller andra byggnader, skall endast den del av fastigheten som innehåller mark och avvecklingslägenheter avsedda att avvecklas eller utvecklas för annat ändamål än bostäder överföras till kommunen. Sådan överföring kan ske genom avstyckning på kommunens bekostnad i kombination med överlåtelse eller genom fastighetsreglering och skall i övrigt ske på de villkor som följer av ovanstående.

Ekonomiska förhållanden

Drift- och underhållskostnader för Faxeholmens kvarvarande bostadslägenheter får inte överstiga 410 kronor per kvadratmeter i 2003 års kostnadsindex. Den tillåtna årliga prisökningstakten därefter får inte överstiga en genomsnittlig prisökning för fastighetsbolag med liknande förutsättningar. Med drift- och underhållskostnader avses samtliga kostnader i bostadsförvaltningen utom räntekostnader, tomträttsavgäld, avskrivningar och fastighetsskatt.

Faxeholmen får utan hinder av vad som anges ovan använda föregående års överskott – definierat som resultatet efter skatt enligt fastställd resultaträkning – till att tidigarelägga underhåll enligt plan.

Nivån 410 kronor per kvadratmeter i 2003 års pris får överskridas med kostnader för sådana arbeten som finansieras med villkorade ägartillskott från kommunen utöver övriga ekonomiska tillskott till Faxeholmen enligt dessa ägardirektiv. Kommunen kan komma att kräva återbetalning av sådant ägartillskott i den mån som Faxeholmens resultat tillåter.

Rapportering och insyn

Faxeholmen ska tillsammans med kommunen arbeta fram den rapport som kommunen varje år skall tillstålla Statens Bostadsnämnd om vilka åtgärder som vidtagits av kommunen och Faxeholmen för att uppfylla samtliga åtaganden i avtal mellan kommunen och Statens Bostadsnämnd.

De personer som vid var tidpunkt sitter i bolagets ledning, styrelse och revisorer skall förklara sig införstådda med de förutsättningar och villkor som finns i avtalet som ett led i uppfyllandet av de åtaganden som följer av detta.

Ägardirektivens giltighetstid

Detta särskilda ägardirektiv 5:2:2 gäller under perioden 2009-2011.