

# Ägardirektiv för AB Ystadbostäder

## D 17:05

Dokumentet gäller för: AB Ystadbostäder	Gäller fr.o.m. - t.o.m. 2020-03-19	Fastställd av: Kommunfullmäktige 2020-03-19 § 50 Ersätter: 2017-06-14 § 106	För revidering ansvarar: Kommunfullmäktige
Ärendenummer: Ks 2020/29	Ansvarig för uppdatering: Verkställande direktör/kommundirektör		Tillhör Ystads kfs: Reglementen

## Innehåll

Generella direktiv.....	3
1. Bolaget som en del av den kommunala organisationen.....	3
2. Styrning och ledning av bolaget.....	3
3. Offentlighetsprincipen .....	3
4. Rapportering och uppföljning.....	4
5. Underlag för ekonomisk rapportering.....	4
6. Gemensam finansiering.....	4
7. Finansiering.....	4
8. Arvoden .....	4
9. Samråd beträffande verkställande direktör .....	4
10. Instruktion för verkställande direktör.....	5
11. Arbetsordning för styrelsen.....	5
12. Styrande dokument.....	5
13. Arbetstagarrepresentanternas ställning i styrelsen .....	5
14. Underställningsplikt.....	5
15. Ägardialog .....	6
Särskilda direktiv för AB Ystadbostäder .....	6
16. Uppdraget.....	6
17. Grundläggande principer för bolagets verksamhet .....	6
18. Socialt ansvar .....	6
19. Ekonomi.....	7

Detta ägardirektiv gäller för verksamheten i AB Ystadbostäder som ägs av Ystads kommun genom Ytorner AB.

Ägardirektivet ska vara föremål för översyn minst en gång per mandatperiod.

Ägardirektivet inleds med generella direktiv som gäller för samtliga kommunala bolag i Ystads kommun. Dessa generella direktiv följs av särskilda direktiv för AB Ystadbostäder.

Detta ägardirektiv gäller tillsammans med dokumentet Bolagsstyrning i Ystads kommun.

## Generella direktiv

### 1. Bolaget som en del av den kommunala organisationen

AB Ystadbostäder är en del av verksamheten inom Ystads kommun och ska enskilt och gemensamt med Ystads kommuns övriga organ verka för att Ystads kommun utvecklas i enlighet med den av kommunfullmäktige fastställda visionen Ystad 2030 och därvid följa den därtill hörande mål- och resultatstyrningsmodellen.

Bolaget ska medverka till att Ystad utvecklas i enlighet med Staden Ystad 2030 – fördjupning av översiktsplanen för Ystads kommun.

Bolaget ska arbeta med de globala målen kopplade till Agenda 2030.

Förutom av kommunallagen, aktiebolagslagen och eventuell särslagstiftning regleras bolagets verksamhet genom bolagsordningen, detta ägardirektiv, avtal mellan bolaget och Ytorner AB respektive kommunen samt i förekommande fall speciella direktiv utfärdade av kommunfullmäktige.

Bolagets styrelse och verkställande ledning ska följa utfärdade direktiv i den mån de inte står i strid med tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen, annan lag eller författning eller kollektivavtal.

### 2. Styrning och ledning av bolaget

Ägarrollen avseende de kommunala bolagen i Ystads kommun är fördelad mellan kommunfullmäktige och moderbolaget Ytorner AB. Kommunstyrelsen har en uppsiktsplikt som omfattar de kommunala bolagen.

### 3. Offentlighetsprincipen

Allmänheten har som huvudregel rätt att ta del av samtliga handlingar hos bolaget enligt de regler som gäller för allmänna handlingars offentlighet. Denna rättighet får endast inskränkas om det finns stöd i offentlighets- och sekretesslagen.

#### 4. Rapportering och uppföljning

Bolaget ska hålla Ytorneret väl informerat om sin verksamhet. Bolaget ska därför snarast efter det att handlingarna upprättats till moderbolaget översända bolagets affärsplan/verksamhetsplan, protokoll från styrelsemöte och bolagsstämma samt övriga handlingar som Ytorneret respektive kommunstyrelsen begär.

Bolaget ska dessutom, i ett så tidigt skede som möjligt, informera Ytorneret om viktigare händelser och risker som påverkar eller kan komma att påverka bolagets och/eller kommunens anseende, ekonomi eller utveckling.

Ordföranden i kommunfullmäktige, kommunstyrelsen eller Ytorneret kan kalla bolagets styrelseordförande och vd till respektive organ för att informera och besvara frågor om bolagets verksamhet.

Kommunstyrelsen i Ystads kommun och Ytorneret äger rätt att när som helst ta del av bolagets handlingar och räkenskaper och att även i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet.

Bolaget ska i förvaltningsberättelsen redogöra för hur den verksamhet som bolaget bedrivit under året har förverkligat det kommunala ändamålet. Denna redogörelse ligger till grund för kommunstyrelsens prövning enligt 6 kap. 1 a § kommunallagen av om den verksamhet som bolaget har bedrivit har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

#### 5. Underlag för ekonomisk rapportering

Bolaget ska enligt den tidplan som fastställts av kommunen lämna underlag till grund för upprättande av tertial- samt helårsrapport.

#### 6. Gemensam finansiering

Bolaget har ansvar för sin likviditet. Kommunkoncernen ska tillämpa en sammanhållen finansförvaltning och likviditetsplanering. Bolagets likvida medel ska placeras på kommunens koncernkonto med särskilt konto för respektive bolag.

#### 7. Finansiering

För finansiering av bolagets verksamhet gäller Ystads kommuns Finanspolicy med riskinstruktion.

För lån som upptas av kommunen för bolagets räkning ska provisionsavgift betalas av bolaget enligt kommunfullmäktiges beslut.

#### 8. Arvoden

Kommunfullmäktige beslutar om arvoden till styrelseledamöter och lekmannarevisor.

#### 9. Samråd beträffande verkställande direktör

Bolagsstyrelsen ska vid rekrytering av vd samråda med Ytornerets presidium och vd innan styrelsen fattar beslut om anställning. Samråd ska dessutom ske med Ytornerets vd om tillträdande vd:s anställningsvillkor och alla förändringar därefter av dessa villkor.

## 10. Instruktion för verkställande direktör

Styrelsen ska skriftligen meddela riktlinjer och anvisningar för den verkställande direktörens handhavande av den löpande förvaltningen samt ange arbetsfördelningen mellan styrelse och verkställande direktör. Instruktionen ska ses över årligen.

## 11. Arbetsordning för styrelsen

Styrelsen ska utarbeta och anta arbetsordning för sitt eget arbete. Arbetsordningen ska ses över årligen.

## 12. Styrande dokument

Bolaget ska följa de policys, planer och andra styrande dokument som beslutas av kommunfullmäktige som gällande för bolaget, om de inte står i strid med tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen, annan lag eller författning eller kollektivavtal.

## 13. Arbetstagarrepresentanternas ställning i styrelsen

Lagen om styrelserepresentation (1987:1245) gäller i kommunala bolag med minst 25 anställda.

Huvudregeln innebär att de anställda har rätt att utse två ledamöter och två suppleanter till styrelsen i företag med minst 25 anställda. Beslut om inrättande av styrelserepresentation fattas av lokal arbetstagarorganisation, som ingått kollektivavtal med företaget. Finns fler arbetstagarorganisationer inom företaget och de inte kan enas om valen, fördelas platserna mellan dessa efter deras representativitet på arbetsplatsen. Arbetstagarrepresentanterna bör utses bland de anställda vid företaget. Då styrelsens sammansättning speglar den politiska ställningen i kommunen, kan bolaget påräkna dispens enligt lagens § 17, dvs. arbetstagarrepresentanterna har inte rätt att delta vid beslutsfattande men har rätt att få avvikande mening till protokollet.

Det åligger bolaget att träffa avtal med de lokala arbetstagarorganisationerna.

## 14. Underställningsplikt

Enligt kommunallagen ska kommunfullmäktige ges möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i ett bolags verksamhet som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas.

Om bolaget avser fatta beslut om

- åtgärder som innebär ny eller ändrad inriktning av verksamheten
- att ingå avtal eller överenskommelser som medför en väsentlig förändring av balansräkningen
- att ingå avtal eller överenskommelser som har strategisk eller principiell betydelse
- att avyttra betydande del av bolagets verksamhet

ska bolaget vända sig till Ytornets styrelse som först ska avgöra om frågan är av sådan principiell betydelse eller annars av större vikt att kommunfullmäktige ska ta ställning i frågan innan bolaget fattar sitt beslut.

## 15. Ägardialog

Bolaget ska göra en årlig verksamhetsplan som bygger på den långsiktiga affärsplanen. Planerna ska bland annat redovisa hur uppdraget ska genomföras samt omständigheter som bolaget har att beakta så som marknaden man verkar på, konkurrenssituation och konjunkturläge. Som grund ligger den av kommunfullmäktige fastställda vision Ystad 2030 och därtill hörande mål- och resultatstyrningsmodellen. Affärs- och verksamhetsplanen ska ligga som grund till den löpande ägardialog bolaget ska ha med Ytorner AB.

## Särskilda direktiv för AB Ystadbostäder

### 16. Uppdraget

Det övergripande allmännyttiga syftet för ett kommunalt bostadsföretag är att främja bostadsförsörjningen i kommunen. Ystadbostäder är ett allmännyttigt bostadsbolag som ska bidra till en fungerande bostadsmarknad inom kommunen genom att förvärva, bebygga, förvalta, avyttra och ombilda fastigheter samt utveckla attraktiva bostäder och stadsdelar.

Bolaget ansvarar för att:

- Balansera bostadsmarknaden över tid, t ex genom att anpassa nyproduktion och befintligt fastighetsbestånd, utifrån marknadens efterfrågan, behov och bolagets samt kommunens ekonomiska förutsättningar.
- Erbjudna en variation av bostäder som möter invånarnas behov avseende exempelvis storlek och standard, upplåtelseform och serviceinnehåll.
- Utveckla Ystads stadsdelar tillsammans med andra intressenter och Ystads kommun.
- Medverka, i förhållande till sin marknadsandel av hyreslägenheter, till anskaffning av bostäder för särskilda behov.

### 17. Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Bolaget ska följa de kommunalrättsliga principerna i 2 kap. kommunallagen, innebärande att verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetensen och lokaliseringsprincipen, att kommunmedlemmarna ska behandlas lika samt förbud mot stöd till enskild, såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag.

### 18. Socialt ansvar

Bolaget ska tillhandahålla lägenheter av bostadssociala skäl, 20% av lediga lägenheter ska erbjudas kommunen.

## 19. Ekonomi

Bolaget ska leva på egna intäkter och den ekonomiska stabiliteten ska successivt stärkas. Driftkostnader och investeringar ska därför hållas på en nivå som ger förutsättningar för en långsiktigt god ekonomi.

Resultatkrav på bolaget beslutas årligen av Ytorner AB. Hela resultatet, eller del av, lämnas som koncernbidrag till moderbolaget, varefter del av lämnat koncernbidrag återförs i form av aktieägartillskott.

Lånelimit för bolaget beslutas årligen av Ytorner AB.

Bolaget ska långsiktigt arbeta för konsolidering i syfte att minska kommunens risktagande som ägare och samtidigt som bolagets kreditvärdighet ökar. Bolaget ska under mandatperioden fram till och med år 2022 ha en genomsnittlig soliditet på 20 procent +/- 5 procent.