

Beslutad av: Kommunfullmäktige	Dokumenttyp: Direktiv
Dokumentansvarig: Ekonomichef	Giltighetstid: Tillsvidare
	Gäller från: 2017-07-01
	Diariennr: KS.2015.46/049

Ägardirektiv Årehus AB

Bakgrund

Ändringsförteckning

Datum	Ändring
KF 2015-04-17 § 31	Revidering
KF 2017-06-27 § 56	Revidering

Innehållsförteckning

1 Syfte och ändamål.....	2
2 Allmänt.....	2
3 Verksamhetens inriktning.....	2
4 Ekonomi	3
5 Informations- och samrådsskyldighet.....	3
6 Offentlighetsprincipen	4
7 Extraordinär händelse och höjd beredskap	4

1 Syfte och ändamål

Åre kommun skall ses som en helhet. Den totala kommunnyttan skall ligga till grund för mål och ambitioner i kommunens olika verksamheter, vare sig de drivs i förvaltnings- eller bolagsform. Årehus ägs i syfte att bättre kunna utveckla kommunen som attraktiv och efterfrågad boendeort genom att erbjuda ett pris- och kvalitetsvarierat utbud av hyresbostäder med en klar miljöprofil. Syftet med bolaget är vidare att ansvara för att kommunens verksamhetslokaler nyttjas på ett effektivt sätt och att samordna samt resursoptimera nyttjandet av lokalerna och dess skötsel.

2 Allmänt

Bolaget är en del av kommunens verksamhet och en resurs inom den kommunala koncernen. Bolaget lyder under bestämmelserna i Kommunallagen, Allbolagen samt Aktiebolagslagen. Bolaget står under kommunstyrelsens uppsikt och har att följa av kommunfullmäktige utfärdade direktiv. Kommunstyrelsen har enligt 6 kap 1 a § kommunallagen att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Bolaget ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer d.v.s. bolaget skall alltid utgå från vad som är långsiktigt bäst för bolaget. Därför har bolagets styrelse kommunens (ägarrens) bemyndigande att besluta i frågor som rör anpassningsåtgärder av fastighetsbeståndet samt erforderliga investeringar.

Förutom lag och annan författning regleras bolagets verksamhet genom:

- Bolagsordning
- Ägardirektiv
- Avtal mellan kommunen och bolaget
- Kommunens och gällande riktlinjer och policys.
- Bolagets egna policys och riktlinjer skall alltid utgå från kommunens gällande riktlinjer och policys.

3 Verksamhetens inriktning

Föremålet för bolagets verksamhet är enligt bolagsordningen att inom Åre kommun förvärva, sälja, äga, och förvalta fastigheter eller byggnader på tomträtter, bygga bostäder, affärslokaler och kommunala verksamhetslokaler.

Bolaget skall tillgodose behovet av bra bostäder och lokaler samt god boendeservice för sina hyresgäster.

Bolaget skall aktivt bidra till kommunens beslutade bostadsförsörjningsplan som följer kommunens övergripande tillväxtmål. Ny-, om- och tillbyggnader skall inriktas enbart på objekt med stabila ekonomiska förutsättningar.

Bolaget ska kvalitetssäkra offerter och prisuppgifter som lämnas till Åre kommuns verksamheter vid om- och tillbyggnader eller investeringar i lokaler som förhyrs.

Bolaget äger rätt att åta sig externa uppdrag som stämmer med bolagsordningens intentioner.

Bolaget skall för Åre kommuns eget behov tillhandahålla lokaler via eget fastighetsbestånd eller samordna hyra av lokaler på den externa marknaden.

Bolaget skall förmedla och administrera student- och elevlägenheter för Åre kommuns räkning.

Utveckla hyresrätter

I en ökad konkurrenssituation är det viktigt att utveckla hyresrätten för att öka hyresgästernas möjligheter att påverka sitt nuvarande och framtida boende.

Bolaget skall i samverkan med de boende och andra intressenter aktivt arbeta för att tillgodose behovet av trygghet, trivsel och service i boendet.

Miljö

Bolaget skall som hyresvärd vara ett miljömedvetet företag i enlighet med kommunens energi- och klimatstrategi.

Det innebär att det skall;

- tillhandahålla hälsosamma bostäder och lokaler.
- investera i miljöteknik som långsiktigt sänker energiförbrukningen per kvadratmeter i lokaler och bostäder
- verka för resurshållning och återanvändning i kretsloppets anda. Bolaget skall också öka hyresgästernas miljömedvetenhet och erbjuda dem möjlighet till egen aktiv medverkan.

Bolaget ska även sträva mot kommunens målsättning ”100 % förnybar energi 2035”.

4 Ekonomi

Bolaget ska:

- a. Bedriva verksamheten på affärsmässiga villkor och sträva efter en ekonomisk utveckling som ger förutsättningar för ekonomisk stabilitet.
- b. Samverka inom kommunkoncernen för att inom denna åstadkomma synergieffekter och effektivitetsvinster. Särskilt gäller detta inom administrationen.
- c. Äga rätt att inom ramen för kommunfullmäktiges beslut ta upp externa lån.
- d. Eftersträva en soliditet om lägst 10 % .
- e. Särredovisa allmännyttans bostäder och de kommunala verksamhetslokalerna i skilda resultaträkningar. De ekonomiska målen delas upp enligt följande.

- För verksamhetslokaler föreligger inget avkastningskrav.
- För allmännyttans bostäder ska bolaget ha som mål att generera en avkastning på totalt genomsnittligt eget kapital i bolaget som inom en 5-årsperiod motsvarar 5 %.

5 Informations- och samrådsskyldighet

Underställningsplikt

Kommunfullmäktiges beslut skall inhämtas såvitt avser;

- investeringar som kräver utökad låneram
- bildande eller förvärv av dotterbolag och aktieposter i andra bolag med värde >20 mkr
- planer på ny eller förändrad inriktning av bolagets verksamhet
- övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt

Kommunchef beslutar om koncernfrågor inklusive bildande eller förvärv av dotterbolag och aktieposter i andra bolag med värde <20 mkr .

Revision av bolaget och val/upphandling av revisionsbyrå skall samordnas och underställas kommunkoncernen.

Ekonomisk redovisning

All ekonomisk redovisning och redovisning av verksamhetsstyrningen (målstyrning) ska ske enligt de tidsplaner och de direktiv som gäller för övriga nämnder och styrelser i kommunen.

Bolaget skall årligen fastställa budget och handlingsprogram för de närmaste tre åren.

Bolaget ska utöver krav i aktiebolags- och bokföringslag samordna årsredovisning/bokslut, delårsrapporter och utvecklingsplaner med kommunkoncernen.

Förvaltningsberättelsens innehåll:

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen i detta avseende stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det kommunala syftet och kommunen uppställda mål.

Styrelsens redovisning ska vara utformat så att det kan läggas till grund för lekmannarevisorernas granskning liksom för kommunstyrelsens uppsiktsplikt och årligt beslut enligt 6 kap 1 a § kommunallagen.

Övrig information

Kommunstyrelsen och kommunfullmäktige har rätt att under löpande år kalla bolagets ledning för information om bolagets verksamhet och ekonomi.

Bolaget redovisar aktuellt läge inom verksamheten samt viktigare frågor tre gånger per år, i samband med tertialrapportering, till kommunstyrelsen samt en gång per år till kommunfullmäktige, i samband med årsredovisning.

Styrelseprotokoll ska delges kommunen kontinuerligt.

6 Offentlighetsprincipen

Allmänhetens rätt att ta del av bolagets handlingar

Tillhandahållande av allmänna handlingar ska ske i överensstämmelse med bolagsordning och de regler och rutiner som gäller för övrig kommunal verksamhet. Bolaget ska tillämpa samma taxa som kommunen avseende utlämnande av allmän handling.

7 Extraordinär händelse och höjd beredskap

Enligt lag om extraordinär händelse i fredstid hos kommuner, har Krisledningsnämnden rätt att överta hela eller delar av verksamhetsområden från övriga nämnder 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 de kommunala bolagen.

Bolaget har skyldighet att ingå i kommunens organisation för extraordinära händelser och att vidta de åtgärder som följer av ledningsplanen. Således ska bolaget upprätta planer för extraordinära händelser, revidera planerna årligen och se till att planerna bygger på riskanalyser inom respektive verksamhet.