



Upplands Väsby kommun

Kommundirektör
Regina Kevius
☎ 08-590 971 10
regina.kevius@upplandsvasby.se

Ägardirektiv

Dnr
KS/2018:487

Ägardirektiv för AB Väsbyhem

Nivå:	Kommunfullmäktige
Antagen:	Kommunfullmäktige den 15 juni 2020, § 60
Giltig t.o.m:	Den 31 december 2026
Ansvarig ägare	Kommundirektör

Detta ägardirektiv ska betraktas som ett komplement till bolagsordningen för AB Väsbyhem.

1. Bolagets verksamhet

Bolaget ägs i sin helhet av Upplands Väsby kommun och är en del av kommunens verksamhet. Bolaget ska i sin verksamhet beakta detta. Bolagets verksamhet regleras, utöver av lag och av bolagsordningen av direktiv utfärdade av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen, fastställda av bolagsstämman. Kommunstyrelsen kan endast utfärda direktiv i ärenden av icke-principiell karaktär.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att främja kommunens försörjning av bostäder och sådana lokaler som ger mervärde för de boende och för samhället. I denna roll ska bolaget medverka och vara en aktiv part i samhällsutvecklingen och utvecklingen av trygghetsskapande verksamheter.

Bolaget ska därutöver fullgöra de övriga uppgifter och åligganden som överlämnas till bolaget av kommunen. Sådana uppdrag till bolaget kan ges i kommunfullmäktiges årliga beslut om flerårsplan med budget eller i särskilt beslut. Därvid kan – om så påkallas av någondera parten – särskilt avtal träffas om villkoren m m för sådant bolagets uppdrag.

2. Sekretess

Bolagsordningens bestämmelse om allmänhetens rätt att ta del av handlingar hos bolaget innebär att grunderna i tryckfrihetsförordningen och offentlighets- och sekretesslag ska tillämpas. Sekretessbestämmelserna avser uppgifter som rör leverantörers, kunders eller personals personliga eller ekonomiska förhållanden och uppgifter som påverkar bolagets konkurrenskraft och vad som i övrigt kan anses sekretessbelagt enligt offentlighets- och sekretesslagen.

3. Kommunstyrelsens uppsikt – information och ägardialog

Bolaget står enligt 6 kap 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunens ledningsfunktion 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 kommunstyrelsen begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

Bolaget erinras om att kommunstyrelsen enligt 6 kap 1 a § kommunallagen har att fatta årliga beslut om huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Ägaren ska fortlöpande hållas informerad av bolaget om dess verksamhet. Bolaget ska uppmärksamma kommunstyrelsen på viktigare omständigheter och förändringar

som kan inverka på bolagets verksamhet. Bolaget ska initiera möten med kommunen om omständigheterna så påkallar.

Bolagets styrelse, VD och andra nyckelpersoner i bolaget ska delta vid möte med företrädare för kommunen minst en gång per år (ägardialog).

Bolagets rapportering ska följa rapporteringen enligt ledningssystemet som kommunfullmäktige fastställt t.ex. vad avser redovisning av de fyra perspektiven i styrkortet, intern kontroll m.m. Med utgångspunkt från ledningssystemet ska bolaget till kommunstyrelsen lämna verksamhetsplan samt efter varje tertial lämna rapportering om den ekonomiska och verksamhetsmässiga utvecklingen inom bolaget. Bolaget ska vidare till kommunen lämna underlag för kommunens koncernredovisning.

Kommunstyrelsen ska utan dröjsmål få del av

- Protokoll från bolagsstämma
- Protokoll från styrelsesammanträde
- Bolagets årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisor.

4. Allmänhetens insyn

Allmänhetens insyn ska tillgodoses genom att, där så är lämpligt, ha en klausul i förfrågningsunderlag och avtal. Klausulen ska ha följande lydelse:

Leverantören är skyldig att på begäran lämna sådan information som avses i 3 kap.19 a § kommunallagen. Sådan begäran ska i normalfallet vara skriftlig. Informationen ska göra det möjligt för allmänheten att få insyn i hur angelägenheten sköts.

Informationen ska, om inte annat avtalats, lämnas i skriftlig form. Det åligger bolaget att i sin begäran precisera vilken information som efterfrågas. Leverantören är inte skyldig att lämna information om utlämnandet inte kan ske utan väsentlig praktisk olägenhet för leverantören, om utlämnandet strider mot lag eller annan författning eller om uppgifterna kommer att omfattas av sekretess hos bolaget. Information som lämnats enligt första stycket ska inte anses utgöra företagshemligheter enligt lagen(1990:409) om skydd för företagshemligheter.

5. Ekonomi

Bolagets verksamhet ska bedrivas med målsättning att kommunen som aktieägare kan få utdelning motsvarande skäligen förräntning på av kommunen insatt kapital. Vad som avses med skäligen förräntningsgrad beslutas av kommunstyrelsen i god tid innan ordinarie bolagsstämma.

Bolaget ska minst uppnå en direktavkastning uppgående till 3,0 procent på fastigheternas marknadsvärde.

Bolaget ska långsiktigt eftersträva en soliditet om minst 30 procent på koncernnivå.

6. Organisation och administration

Bolaget ska, i likhet med övriga enheter inom kommunen, verka för att organisatoriska och ekonomiskadministrativa rationaliseringsmöjligheter inom kommunkoncernen tas till vara.

- Bolaget ska ha gemensam finansförvaltning med ägaren och följa gemensam policy samt föreskrifter.
- Bolaget ska ha gemensam upphandlingsfunktion med ägaren och följa gemensam policy samt riktlinjer.

Vid rekrytering av verkställande direktör för bolaget initierar och samordnar ägaren handläggningen av rekryteringsprocessen och presenterar ett beslutsunderlag. Bolagsstyrelsen fattar beslutet om tillsättningen.

7. Förvaltningsberättelsen

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 för densamma.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för lekmannarevisorns granskning liksom för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap 1 och 1 a §§ kommunallagen.

8. Granskningsrapporten

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

Lekmannarevisorn ska snarast uppmärksamma kommunstyrelsen på om bolaget brister i de avseenden som omnämns i första stycket.

9. Mål för verksamheten

Väsbyhem ska vara kommunens verktyg för att trygga bostadsförsörjningen och erbjuda goda, hälsosamma och prisvärda bostäder för alla.

Bolaget ska utöver vad som ovan sagts verka för att

- i samtliga relationer agera affärsmässigt
- motverka segregation och diskriminering
- vara ett aktivt fastighetsbolag som arbetar med förädling av sitt fastighetsbestånd
- vara en kunddriven fastighetsförvaltare och vidareutveckla kvalitet och service i syfte att erhålla nöjda kunder

- erbjuda hyresgästerna möjlighet till boinflytande, valfrihet samt inflytande i bolaget
- arbeta vräkningsförebyggande med särskild tonvikt på barnfamiljer i syfte att minska uppsägningar
- arbeta med energieffektiviseringsåtgärder i befintligt bestånd i syfte att minska energiförbrukning
- verksamheten bedrivs etiskt, miljömässigt och socialt ansvarsfullt som bidrar till en hållbar utveckling i bolagets samtliga delar. Bolaget ska vara fortsatt certifierat enligt ISO 14001, samt vara en aktiv part i genomförandet av kommunfullmäktiges mål och strategi inom miljöområdet
- skapa dialog med hyresgästerna om energibesparingar och andra frågor för att skapa ett hållbart boende
- bidra till att fler student- och ungdomsbostäder tillskapas genom nyproduktion och öronmärkning av befintliga bostäder
- bidra till kommunens tillväxt genom nyproduktion av i snitt 100 bostäder årligen
- vara en attraktiv arbetsgivare genom att erbjuda de anställda en god fysisk och psykisk arbetsmiljö samt skapa delaktighet och stimulera motivation
- delta aktivt i kommunens trygghetsskapande arbete genom deltagande i kommunens trygghetsråd
- i samråd med de boende utföra och utveckla trygghetsskapande åtgärder
- förbinda sig att i särskild överenskommelse med kommunen erbjuda bostäder för sociala ändamål och upplåta minst 3 procent av bostadsbeståndet till Upplands Väsby kommun för hyresgäster med speciella behov, t ex LSS-boende, flyktingar, Bostad Först och kvinnojour
- medverka till kommunens och regionens utveckling med inriktning på att skapa mervärden i samhället och stadsbyggandet
- **mobilitetshus/parkeringshus ska uppföras och förvaltas i bolagets regi för allmänt ändamål i syfte att öka framkomligheten samt minska antalet markparkeringar.**

10. Bolagsstämma

Kallelse till ordinarie och extra bolagsstämma ska *ske skriftligt via brev* till kommunstyrelsen. I kallelsen ska dagordning, tid och plats för stämman framgå.

Kommunstyrelsens ledamöter och ersättare har närvarorätt vid ordinarie bolagsstämma och ska underrättas om tid och plats för stämman.

Bolaget ska se till att kommunstyrelsens ledamöter och ersättare bereds tillfälle att ställa frågor om bolagets verksamhet vid bolagets ordinarie bolagsstämma. Frågor ska i möjligaste mån tillställas bolaget skriftligt, senast en vecka före ordinarie bolagsstämma.

Bolaget ska eftersträva att ta fram årsredovisningshandlingar så att ordinarie bolagsstämma kan hållas senast under maj månad. Allmänhetens insyn i bolaget säkerställs genom att protokoll från senaste ordinarie bolagsstämma och därefter hållen extra bolagsstämma (ska) publiceras på bolagets hemsida.

11. Arkivreglemente

Upplands Väsby kommuns arkivreglemente ska tillämpas i bolaget i tillämpliga delar.

Kommunstyrelsen är arkivmyndighet i Upplands Väsby kommun.