

## Ägardirektiv avseende DOROTEAHUS I DOROTEA AB

Detta ägardirektiv avser DOROTEAHUS I DOROTEA AB, (556499-5115), (nedan kallat bolaget) fastställs på bolagsstämma.

Beslut kommunfullmäktige 2020-03-30, § 28.

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

Bolaget ägs av Dorotea kommun. Bolaget 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 bolagsstämma.

### 2. Kommunernas direktivrätt

Bolagets styrelse och verkställande direktör har att följa utfärdade direktiv, såvida dessa inte strider mot bolagsordningen, mot tvingande bestämmelser i lag eller annan författning, exempelvis aktiebolagslagen och offentlighets- och sekretesslagen, eller strider mot bolagets intresse.

Utöver ovan regleras bolagets verksamhet och förhållande till kommunen genom förekommande avtal mellan kommunen och bolaget samt tilldelning från kommunen.

Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen.

### 3. Kommunens ledningsfunktion

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 den 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 huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

### 4. Sekretess

Föreligger på grund av lagstadgad sekretess hinder mot att överlämna viss uppgift till ägaren får uppgiften utslutas. Bolaget ska i så fall uppge att strykning/utelämnande skett.

### 5. Bolagets verksamhet

För Dorotea kommun är det väsentligt att kunna erbjuda ett attraktivt boende med bra kompletterande service samt lokaler och hållbara miljöer till verksamheter med lokalisering i Dorotea kommun. Bolaget är ett av kommunens viktigaste redskap för att främja en god bostadsförsörjning och lokalförsörjning till offentlig (och privat) verksamhet.

Bolaget ska främja bostads- och lokalförsörjningen i kommunen genom att på långsiktig och sund ekonomisk basis förvärva, avyttra, bebygga, äga och förvalta olika typer av bostäder och lokaler upplåtna som i huvudsak hyresrätter.

Bolaget ska anpassa sitt fastighetsbestånd utifrån rådande förutsättningar över tid.

Bolaget ska inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar verka för att bostads- beståndet är väl anpassat till rådande efterfrågan och demografisk utveckling.

Bolaget ska främja utvecklingen i kommunen genom att på långsiktig och sund ekonomisk basis även förvärva, avyttra, bebygga, och äga andra typer av lokaler för offentlig verksamhet om behov för detta uppstår.

## **6. Bolagets ändamål**

Syftet och målsättningen för bolagets verksamhet är, utöver vad som anges i bolagsordningen

*Utveckla Dorotea kommun som en attraktiv näringslivs- och boendeort*

- Bolaget ska ömsesidigt och kontinuerligt samråda med kommunen i markförvärvs- och planfrågor.
- Bolaget ska medverka till att en god service finns i bostadsområdena.
- Bolaget ska medverka till att skapa en god social gemenskap och integration i bostadsområdena.
- Bolaget ska verka för att anpassa bostadsbestånden till en god standard för IT-kommunikation.
- Bolaget ska verka för att det finns goda och trygga boendemiljöer i kommunen, samt arbeta för att det vidtas trygghetsskapande och brottsförebyggande åtgärder i bostadsområdena.
- Bolaget ska verka för att tillhandahålla ett rikt utbud av lokaler och hållbara miljöer till främst offentlig verksamhet.
- Bolaget ska ha en positiv hållning i frågor som rör medinflytande och självförvaltning för hyresgäster.
- Bolaget ska verka för en bra miljö genom att tillhandahålla sunda och energisnåla hus.
- Bolaget ska verka för en framsynt avfallshantering.
- Ha en ekonomisk ställning som medger utveckling utan ägartillskott.

## **7. Fullmäktiges ställningstagande**

Bolaget ansvarar för att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

Av bolagsordningen framgår att vissa beslut i bolaget fattas av bolagsstämman. En fråga som faller utanför uppräknningen i bolagsordningen kan trots detta vara en sådan fråga som kräver ställningstagande enligt denna punkt. Uppstår tveksamhet huruvida ställningstagande krävs, ska bolaget samråda med kommunstyrelsen.

## 8. 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 med densamma.

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

## 9. Granskningsrapporten

Bolagets lekmannarevisorer ska årligen i sin granskningsrapport yttra sig om huruvida bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angivits i bolagsordningen och i detta ägardirektiv, samt de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Om lekmannarevisorererna inom ramen för sin granskning finner brister i de avseenden som anges i första stycket ska lekmannarevisorererna löpande kommunicera sina iakttagelser med kommunstyrelsen.

## 10. Ekonomiska mål

Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga marknadsorienterade grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten och de kommunalrättsliga principer som framgår av dessa direktiv.

Bolagets mål ska vara att på lång sikt uppnå en soliditet i nivå med rikssnittet för SABO-företagen.

Bolaget ska under en treårsperiod sträva efter en genomsnittlig avkastning på totalt kapital mot lägst 3,0 %.

## 11. Finansiering

Långsiktiga investeringar kan finansieras med lån för vilka kommunen lämnar borgen. Bolagets upplåningsram fastställs årligen av kommunfullmäktige i samband med beslut om budget. För den kommunala borgen utgår borgensavgift enligt beslut av kommunfullmäktige.

## 12. Information och ägardialog

Bolaget och kommunen ska gemensamt verka för såväl ett gott informationsutbyte som att nå effektivt resursutnyttjande inom kommunens samlade verksamhet oavsett organisationsform för att undvika att onödiga dubbelresurser byggs upp.

Ägaren ska fortlöpande hållas informerad av bolaget om dess verksamhet. Bolaget ska initiera möten med kommunen om omständigheterna så påkallar.

Bolaget ska till kommunstyrelsen redovisa bolagets ställning och resultat per den 31/3, 30/6 och 31/12. Bolaget ska därvid uppmärksamma ägarkommunerna på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet.

Kommunstyrelsen ska utan dröjsmål få del av

- protokoll från bolagsstämma
- protokoll från styrelsesammanträde
- bolagets årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisor.

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

### **13. Budget och verksamhetsplan**

Bolaget ska årligen fastställa verksamhetsplan med strategiska mål för de närmaste tre räkenskapsåren och budget för nästkommande räkenskapsår. Fastställd verksamhetsplan och budget ska tillställas kommunen senast under oktober varje år.

### **14. Kommunal koncernredovisning och budget**

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av årsredovisning och delårsrapport enligt lag (1997:614) om kommunal redovisning.

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av kommunens budget.

### **15. Suppleanter**

För suppleants inträde i styrelsen gäller samma ordning som för ersättares inträde i kommunstyrelsen.

Suppleant ska kallas till styrelsens sammanträden. Icke tjänstgörande suppleant har närvaro- och yttranderätt vid styrelsens sammanträden.

Suppleant som ej tjänstgör ska åläggas att iaktta samma tystnads- och lojalitetsplikt som ledamot.

### **16. Allmänhetens rätt att ta del av allmänna handlingar**

Allmänheten har rätt att ta del av allmänna handlingar hos bolaget enligt de grunder som gäller för allmänna handlingars offentlighet i 2 kap. Tryckfrihetsförordningen och offentlighets och sekretesslagen. Fråga om utlämnande av allmän handling avgörs av verkställande direktör eller annan person om VD så beslutar. Vägran att utlämna handling ska på begäran prövas av bolagets styrelse.

Bolaget ska tillämpa den för Dorotea kommun gällande taxan för utlämnande av allmänna handlingar.

### **17. Arkivreglemente**

Dorotea kommuns arkivreglemente ska tillämpas i bolaget.

Arkivmyndighet är kommunstyrelsen i Dorotea kommun.

### **18. Bolagsstämma**

Bolaget ska årligen senast före utgången av juni månad hålla bolagsstämma/årsstämma.

Av bolagsordningen framgår hur kallelse till bolagsstämma ska ske. Information om bolagsstämman med angivande av tid och plats samt dagordning ska publiceras på bolagets hemsida senast två veckor i förväg. Samma information ska inom samma tid tillställas kommunen för möjliggörande av publicering på kommunernas hemsida.