

Heby kommuns författningssamling

KOMMUNFULLMÄKTIGE



ISSN 2000-043X

**HebyFS
2018:07**
Infördes i
författnings-
samlingen den
4 april 2018

Ägardirektiv Hebygårdar AB

Kommunfullmäktige beslutade¹ den 13 mars 2018, om följande ägardirektiv.

Bolaget är helägt av Hebyfastigheter AB. Hebygårdar är ett medel för Heby kommun att främja bostadsförsörjningen i kommunen. Mål och direktiv lämnas därför direkt av kommunen.

Bolagets verksamhet regleras av gällande lagstiftning varav särskilt kan nämnas lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och av likställighets- och lokaliseringsprinciperna i kommunallagen.

Ägaridé

Heby kommuns syfte med Hebygårdar AB är att främja kommunens utveckling som attraktiv och efterfrågad bostadsort.

Allmänna mål

Hebygårdar AB's bostadsbestånd ska vara varierat och attraktivt. Efterfrågan och behov kommer att variera över tiden vilket gör att bolaget fokuserar på olika gruppers behov vid olika tidpunkter. Som helhet ska bostäderna vara attraktiva för breda grupper av hyresgäster.

Bolaget ska aktivt verka för nyproduktion av bostäder och genomföra sådan när lönsamhet kan uppnås.

Bolaget ska bedrivas efter affärsmässiga principer och sett över en längre period ge en marknadsmässig avkastning med hänsyn tagen till marknadssituationen.

¹ Beslutet ersätter HebyFS 2012:22; Kf § 155/2012.

Ekonomiska mål

Hebygårdar AB skall ge en avkastning som motsvarar den avkastning som överenskommit i aktuellt budgetdokument för Heby kommun. Avkastningskravet ska beaktas vid alla nyinvesteringar.

Huvudprincipen är att kommunen som regel inte bör bevilja beslut om kommunal borgen till Hebygårdar AB i ärenden som rör underhåll av befintliga fastigheter. En årlig avgift för tidigare borgen fastställs i aktuellt budgetdokument för kommunen.

Soliditeten fastställs i aktuellt budgetdokument för kommunen.

Miljömål

För varje ny-, om-, tillbyggnad ska en beskrivning tas fram om hur man möter det som gällande lagkrav kräver vad gäller miljö och klimat, Agenda 2030 samt Heby kommuns energiplan. Energi- och miljöaspekter ska redovisas vid byggnation med fokus på energisnåla byggnader, hållbara och återvinningsbara material samt möjlighet till energiproduktion på plats.²

Kommunens övriga mål och policier

De policier och riktlinjer för kommunala förvaltningars agerande som fastställs av kommunfullmäktige gäller också för Hebygårdar AB när de inte står i strid med gällande lagstiftning, till exempel att bolaget ska drivas efter affärsmässiga principer, detta ägardirektiv eller avtal ingångna med utomstående parter.

Kommunstyrelsens tillsyns rätt

Hebygårdar AB står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt. Kommunstyrelsen kan själv, eller genom andra som kommunen utser, granska bolagets räkenskaper och handlingar.

Bolaget ska hålla kommunen väl informerad om sin verksamhet och snarast översända protokoll från bolagsstämmor, styrelsemöten, årsredovisningar, delårsrapporter, revisionsrapporter och övriga handlingar som behövs för att kommunstyrelsen ska kunna fullgöra sina skyldigheter.

Företrädare för bolaget och dess styrelse samt kommunen ska löpande genomföra planerings- och uppföljningssamtal i en ägardialog om ekonomi och verksamhetsfrågor.

² Vid varje nybyggnation, renovering och ombyggnationer, ska man ställa sig frågan hur byggnaden kan bidra till att uppfylla nationella, regionala och lokala mål inom energi- och miljöområdet samt efterleva målsättningarna formulerade inom Agenda 2030. Sveriges åtagande enligt EU-direktivet om byggnaders energiprestanda som innebär att alla nya byggnader ska vara nära-noll-energibyggnader senast den 31 december 2020 och att nya byggnader som används och ägs av offentliga myndigheter ska vara nära-noll-energibyggnader efter den 31 december 2018 ska införas med direkt verkan. Fokus är lågt energibehov på årsbasis, lågt elleffektbehov, lågt elbehov vintertid eftersom det då ofta råder elbrist, uppvärmning och drift med förnyelsebar energi och materialval som fungera väl i lokala kretslopp. Möjlighet att installera solfångare och solceller ska alltid utredas. Om byggnaden inte är inkopplad på fjärrvärmnätet ska förnybara alternativ användas.

Vid beställning av byggnation ska det göras en livscykelberäkning (LCC) för totalkostnaden inklusive driftkostnader under byggnadens avskrivningstid. Totalkostnaden för kommunkoncernen är då det viktiga så att suboptimering undviks. Om det mest ekonomiskt lönsamma alternativet innebär lägre energianvändning än ovanstående krav ska det väljas, trots att det kan fördyra kostnaden i byggskedet.

Kommunfullmäktiges yttranderätt

Kommunfullmäktiges yttrande ska inhämtas innan bolaget fattar beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller av större vikt.

Kommunfullmäktiges godkännande ska inhämtas i frågor som avser att bilda, köpa eller sälja bolag eller andelar i bolag, köp och försäljning av bebyggda fastigheter.

Direktivrätt

Hebygårdar AB ska följa de direktiv som utfärdas av Heby kommuns kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen eller av styrelsen för Hebyfastigheter AB.

Information till fullmäktigeledamöter

Om kommunfullmäktige begär så ska ett informationsmöte ordnas i anslutning till sammanträde i kommunfullmäktige.

Styrelsen: Ersättning och ersättares närvarorätt

Ersättning ska utgå till ledamöter och ersättare enligt de principer som fastställts av Heby kommun. Ersättare kallas till styrelsemöten och har närvaro- och yttranderätt i enlighet med vad som gäller i kommunen i övrigt.

Redovisning, budgetering och ekonomisk planering i kommunen

Hebygårdar AB ska följa de anvisningar som lämnas avseende budgetering, redovisning och ekonomisk planering i övrigt inom kommunkoncernen.

Respektive företag svarar även för kostnaderna för lekmannarevisorerna i aktiebolagen samt sakkunniga biträden till dessa.

Dessa ägardirektiv träder i kraft den 4 april 2018

Annika Krispinsson
Kommunfullmäktiges ordförande

Emma Burstedt
Kommundirektör