Sollentuna författningssamling

Ägardirektiv

Sollentuna Kommunfastigheter AB

Antagen av kommunfullmäktige	Antagen av bolagsstämman	Ikraft	Tillhörighet
2023-12-14, § 133, Dnr KS-2021/00401	2024-04-15	2024-04-15	Kommunfullmäktige

Sollentuna

Sollentuna

Innehållsförteckning

1. Inledning 3
2. Bolagets verksamhet 3
3. Kommunens direktiv till bolaget 3
3.1 Allmänt 3
3.2 Socialt ansvar 3
3.3 Miljömässig hållbarhet 4
3.4 Ekonomi 4
3.4.1 Förvärv, avyttring och investeringar 4
3.4.2 Hyressättning 4
3.4.3 Avkastningskrav 4
3.4.4 Soliditet 5
4. Återrapportering 5
4.1 Ägardialog 5
Revideringshistorik 6

Sollentuna

1. Inledning

För verksamheten som bedrivs i Sollentuna Kommunfastigheter AB, nedan kallat bolaget, gäller dessa grundläggande ägardirektiv.

Bolaget är en enhet i Sollentuna kommunkoncern och står under kommunstyrelsens uppsikt. Bolaget ska följa av kommunfullmäktige, kommunstyrelsen eller koncernstyrelsen utfärdade direktiv för verksamheten.

Förutom genom lag eller författning regleras bolagets verksamhet och förhållande till kommunen genom bolagspolicy, bolagsordning, ägardirektiv, policys och avtal.

Det ankommer på bolagets styrelse och verkställande direktör att följa utfärdade direktiv om de ej står i strid med tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan författning.

2. Bolagets verksamhet

Bolaget ska uppfylla det kommunala ändamålet med verksamheten, såsom det är beskrivet i bolagsordningen.

Bolaget är kommunens verktyg för förvaltning, produktion samt utveckling av verksamhetsfastigheter och kommersiella fastigheter.

3. Kommunens direktiv till bolaget

3.1 Allmänt

Bolaget ska medverka till att Sollentuna kommun utvecklas till en attraktiv kommun för sina invånare och företagare.

Bolaget ska genom ny-, om- och tillbyggnation, förvärv eller extern inhyrning tillgodose kommunkoncernens behov av lokaler för verksamhet eller boende enligt speciallagstiftning.

Bolaget får, i mindre omfattning, äga och förvalta bostadsfastigheter.

Bolaget ska förvalta kommunens fastigheter eller objekt i den omfattning som anges i drift- och förvaltningsavtal mellan kommunen och bolaget.

Bolaget ska beakta ett koncernperspektiv i den strategiska långsiktiga planeringen för verksamheten och ska tillsammans med kommunen och ägarens övriga bolag aktivt delta i kommunkoncernövergripande och strategiskt arbete.

3.2 Socialt ansvar

Bolaget ansvarar för att de utemiljöer som ägs och förvaltas präglas av trygghet.

Bolaget ska som en del i sin verksamhet bidra i arbetet med att förverkliga Sollentuna kommuns mål om inga områden i Sollentuna ska finnas med på polisens lista över utsatta områden år 2030.

3.3 Miljömässig hållbarhet

Bolaget ska bidra till ett hållbart samhälle genom ständiga förbättringar som ökar kund- och samhällsnyttan.

Bolaget ska ha handlingsplaner för miljö- och klimatarbetet som är förankrade i kommunens policys och planer inom miljö- och klimatområdet, upptagna i Sollentuna författningssamling. Handlingsplanerna ska ha ett perspektiv som tar hänsyn till vad som är effektivt ur ett koncernperspektiv.

3.4 Ekonomi

Bolaget ska driva verksamheten utan behov av kapitaltillskott från ägaren.

Lönsamhetsnivån ska vara tillräcklig för att säkerställa bolagets förnyelse och tillväxt.

3.4.1 Förvärv, avyttring och investeringar

Bolaget ska samråda med koncernstyrelsen eller dess ordförande och VD i följande fall:

1. Före avyttring av fastigheter till ett marknadsvärde överstigande 100 miljoner kronor per objekt
2. Före avyttring, när kommunen eller annan juridisk person inom kommunkoncernen bedriver verksamhet i objektet, oavsett marknadsvärde
3. Före förvärv av fastighet, mark eller byggrätter till ett marknadsvärde överstigande 100 miljoner kronor per objekt
4. Före investeringar, avseende underhåll och reinvestering, i bolagets fastigheter till ett belopp över 100 miljoner kronor
5. Före beslut om igångsättning av övriga investeringar över 100 miljoner kronor

Punkterna 3-5 gäller för de fall beslut om uppdrag inte fattats av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen.
Av bolagspolicyn framgår i vilka fall kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas.

3.4.2 Hyressättning

För hyressättning av lokaler och fastigheter uthyrda till kommunen och till bolag som ingår i bolagskoncernen ska regler för inhyrning och hyressättning fastställda av kommunfullmäktige tillämpas.

3.4.3 Avkastningskrav

Inget avkastningskrav finns på bolaget.

3.4.4 Soliditet

Bolaget ska hålla en soliditet som ej understiger 25 procent.

4. Återrapportering

4.1 Ägardialog

Ägardialog ska ske i enlighet med bolagspolicyn.

Utöver de rapport- och dialogtillfällen som anges i bolagspolicyn kan kommunstyrelsen och koncernstyrelsen kalla bolagets styrelse till möte för att diskutera speciella frågeställningar eller med anledning av speciella händelser.

Sollentuna

Revideringshistorik

Fastställda av kommunfullmäktige 2019-06-13 § 74, Dnr 2019/0027.023 KS

Antagna av bolagsstämman 2019-06-27