Sollentuna författningssamling

Ägardirektiv

Sollentunahem AB

Antagen av kommunfullmäktige	Antagen av bolagsstämman	Ikraft	Tillhörighet
2024-03-27, § 44, dnr KS-2021/00401	2024-04-15	2024-04-15	Kommunfullmäktige

Sollentuna

Innehållsförteckning

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

1. Inledning

För verksamheten som bedrivs i Sollentunahem 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 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 verkställande organ för bostadsförsörjning.

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 sträva efter ett bostadsbestånd som erbjuder en variation för att kunna tillgodose de boendes och bostadssökandes olika behov och krav beträffande standard, storlek, utformning, läge, service, hyresnivå, m.m.

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 Social hållbarhet

Bolaget ansvarar för att de bostadsområden som ägs och förvaltas präglas av ett tryggt och säkert boende.

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

Bolaget ska tillhandahålla de bostäder för bostadssociala ändamål och bostäder för nyanlända som kommunen behöver i sin verksamhet.

3.3 Miljömässig hållbarhet

Bolaget ska som en del i sin affärsmässiga verksamhet 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. Handlingsplanerna ska ha ett perspektiv som tar hänsyn till vad som är effektivt ur ett koncernperspektiv.

3.4 Ekonomi

Bolagets verksamhet ska bedrivas affärsmässigt och möjliggöra en hög grad egenfinansiering av reinvesteringar och nyproduktion.

Bolaget ska driva verksamheten utan behov av kapitaltillskott från ägaren.

3.4.1 Förvärv, avyttring och investeringar

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

- Före avyttring av fastigheter till ett marknadsvärde överstigande 100 miljoner kronor per objekt
- Före avyttring, när kommunen eller annan juridisk person inom kommunkoncernen bedriver verksamhet i objektet, oavsett marknadsvärde
- Före förvärv av fastighet, mark eller byggrätter till ett marknadsvärde överstigande 100 miljoner kronor per objekt
- Före investeringar till ett belopp över 100 miljoner kronor per projekt

Av bolagspolicyn framgår i vilka fall kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas.

3.4.2 Avkastningskrav

Bolaget ska ge en marknadsmässig direktavkastning på fastigheternas marknadsvärde. Bolaget ska ge en årlig direktavkastning om 3,25 %. Avkastningsnivån ska uppnås senast år 2026.

Bolagets underhåll och reinvesteringar i tillgångarna ska följa marknadsmässiga nivåer.

Med direktavkastning menas bolagets driftnetto (nettoomsättning minus driftkostnader, underhåll och fastighetskatt) i relation till fastigheternas marknadsvärde.

Marknadsvärdet beräknas som ett genomsnitt av fastigheternas marknadsvärde för de senaste tre åren och ska endast omfatta de fastigheter bolaget äger vid beräkningstillfället.

3.4.3 Soliditet

Bolaget ska hålla en soliditet som ej understiger 20 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