

ÄGARDIREKTIV FÖR SÄTERBOSTÄDER AB, 556515-8713

Detta ägardirektiv gäller för Säterbostäder AB, nedan 556515-8713, nedan kallat Bolaget. Direktivet är antaget av kommunfullmäktige 2012-12-20 och fastställs vid extra bolagsstämma 2012-xx-xx.

Ägardirektivet gäller även i tillämpliga delar Bolagets dotterbolag Sätters kommuns fastighets AB, 556401-4933.

1. Ägaridé

Bolaget ägs i allmännyttigt intresse i syfte att främja bostadsförsörjningen i Sätters kommun. I detta ingår att tillgodose olika bostadsbehov, tillhandahålla ett varierat bostadutbud med goda boendemiljöer och kvalitet samt erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

I bolagets uppdrag ingår även ett samhällsansvar i syfte att bidra till ett etiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande.

Verksamheten ska bedriva enligt affärsmässiga principer vilket innebär att Bolaget alltid ska utgå från vad som är långsiktigt bäst för Bolaget, givet de begränsningar och förutsättningar som ligger i att vara en långsiktig seriös fastighetsägare på hyresmarknaden inom ramen för de regler och normer som gäller för denna sektor.

2. Verksamhetens inriktning

Bolaget ska verka för att Sätters kommun uppfattas som attraktiv att bo i genom att medverka till att det finns bra och prisvärda hyresbostäder i hela kommunen.

För att trygga bostadsförsörjningen i kommunen ska Bolaget vara en aktiv aktör på bostadsmarknaden genom ny-, om- och tillbyggnader samt förvärv och försäljning av fastigheter.

Bolagets styrelse kan utan godkännande av fullmäktige själva besluta om att förvärva och försälja fastigheter motsvarande högst 500 prisbasbelopp under ett och samma verksamhetsår. Förvärv och försäljning därutöver ska godkännas av fullmäktige.

3. Ekonomiska mål

Bolagets långsiktiga direktavkastning ska ligga i nivå med liknande jämförbara bostadsföretag. Direktavkastningen ska vara lägst 3,5%.

Bolagets soliditet ska långsiktigt uppgå till minst 20% beräknats på justerat eget kapital.

Definitioner:

- Direktavkastning=bolagets driftnetto i relation till fastigheternas marknadsvärde vid verksamhetsårets utgång.
- Soliditet=bolagets egna kapital och obeskattade reserverar sätts i relation till balansomslutningen vid verksamhetårets utgång

Bolaget ska betala en marknadsmässig avgift till Sätters kommun för lån med kommunal borgen. Avgiften ska uppgå till 0,25%.

Bolaget ska inför varje nytt kalenderår upprätta en rullande tre årsplan för investeringar och lånebehov under planperioden. Planen utgör underlag för kommunfullmäktiges årliga fastställande av kommunal borgen.

4. Klimat- och miljömål

Bolaget ska agera och uppnå resultat utifrån de nationella och regionala miljömålen.

Ett miljö- och klimatmedvetet förhållningssätt ska ligga till grund för bolagets strategiska inriktning.

Vid upphandling ska de nationella och regionala miljömålen vara vägledande.

5. Sociala mål

Bolaget ska agera så att det finns förutsättningar för människor att välja ett boende i Sätters kommun som passar den egna livssituationen.

Bolaget ska agera så att det främjar social gemenskap och hälsa.

Vid upphandling ska social hänsyn vara vägledande

6. Samordningsfrågor

Bolaget skall följa av kommunen utfärdade handlingsprogram, policys, riktlinjer och av kommunfullmäktige antagna mål och anvisningar. Bolaget ansvarar för att dess verksamhet samordnas med övriga nämnder för att uppnå största möjliga kommunnytta.

Bolaget ska samordna sig med kommunen i samband med extraordinära händelser och ingår i kommunens krisorganisation.

7. Informationsskyldighet

Det åligger bolaget att till kommunstyrelsen översända kopior av:

- Protokoll från bolagets styrelsesammanträde/bolagsstämma
- Bolagets årsredovisning
- Bolagets revisionsberättelse/revisionsrapport

Bolaget skall årligen sedan bolagets årsredovisning och revisionsberättelse tillställts kommunstyrelsen genom ordförande och verkställande direktör vid sammanträde med kommunfullmäktige besvara frågor om bolagets verksamhet.