

Österåkers kommuns styrdokument

Ägardirektiv för bolagen inom Armadakoncernen, Österåkers kommun

Antagen av Kommunfullmäktige 2017-03-13, § 2:8

Dnr: KS 2016/0087

Kommentar: Ersätter tidigare ägardirektiv antagna av Kommunfullmäktige 2014-02-03, § 1:11

Ägardirektiv för samtliga bolag inom Österåkers kommuns fastighetskoncern. Armadakoncernen.

1. Ägaridé

Armadakoncernen ska bidra till Österåkers kommuns vision och stärka kommunens ambitioner att betraktas som en attraktiv kommun genom välskötta och väl underhållna bostäder och verksamhets lokaler med en hög anslutning till bredband.

2. Ekonomiska mål

För perioden 2017 – 2019 ska

- Armadakoncernen i genomsnitt ge en avkastning på 3 % på totalt kapital samt uppnå en soliditet på 6% på bokförda värden,
- Armada Bostäder AB i genomsnitt ge en avkastning på 5 % på totalt kapital samt uppnå en soliditet på 15 % på bokförda värden,
- Armada Kommunfastigheter AB i genomsnitt ge en avkastning på 0,1 % på totalt kapital.

Styrelsen för moderbolaget Armada Fastighets AB fastställer ekonomiska mål för varje enskilt bolag exklusive Armada Bostäder AB och Armada Kommunfastigheter AB inom ramen för ägarens krav på koncernen. Dock ska avkastningen i Armada Kommunfastigheter AB regelbundet återföras genom reparation och underhåll i bolagets fastigheter, varför ökningen av koncernens soliditet främst ska ske genom avyttring av fastigheter.

3. Övriga mål

Under perioden 2017 – 2021 ska Armada Bostäder AB tillsammans med övriga marknadsaktörer bygga och bidra till att 500 hyresrätter tillskapas i kommunen.

Inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar tillgodose bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar genom att förmedla lägenheter till Socialnämnden och Vård – och omsorgsnämnden utifrån nämnderna bedömt behov.

Armadakoncernen ska i takt med kommunens expansion skapa förutsättningar för att det byggs kommersiella lokaler i kommunen genom att t.ex. sälja byggbara tomter/fastigheter

4. Avyttring av fastigheter

För att stärka koncernens soliditet ska fastigheter som ligger utanför koncernens ändamål med bolagens verksamhet avyttras på marknadsmässiga grunder under 2017 och 2018.

Därutöver ska ytterligare fastighetsförsäljningar ske för att finansiera koncernens investeringar. Härigenom ska koncernens soliditet öka och belåning minska.

5. Utbyggnad av bredband

Österåker stadsnät AB ska verka för att 90% av hushållen i kommunen kan anslutas till bredband med en minimihastighet 100 Mbit/sek. Bolaget ska redovisa var och när utbyggnad sker samt finansiera utbyggnaden med medel som genereras inom Armadakoncernen.

Investeringar ska inte bara ses som kommunala strukturinvesteringar utan man ska även beakta lönsamhetskrav.

Dock ska bolaget ta ett helhetsansvar för det område som byggs ut så att så många intressenter som möjligt kan anslutas till nätet.

6. Kommunstyrelsens uppsiktsplikt

Armadakoncernen står under Kommunstyrelsens uppsikt.

Kommunstyrelsen kan själv, eller genom andra som kommunen utser, granska bolagens räkenskaper och handlingar.

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

Bolagen ska vid 3 tillfällen per år till Kommunstyrelsens Arbetsutskott, redovisa på vilket sätt bolaget uppfyller det kommunala ändamålet samt efterlever gällande ägardirektiv.

7. Samarbete mellan kommunen och bolagen

Armadakoncernen åläggs att ta det fulla fastighetsansvaret för de lokaler som Österåkers kommun hyr. Det innebär att Armadabolagen ansvarar för drift och skötsel av samtlig fast installerad utrustning som är relaterad till verksamhetens ändamål såsom t. ex. ribbstolar i gymnastiksal, utrustning på skolgårdar, kylanläggningar vid idrottsanläggningar osv. För att effektivisera arbetet med upphandlingar ska Armada bolagens upphandlingar mot ersättning skötas av Österåkers kommuns upphandlingsenhet.

I samarbete med kommunen ska Armadakoncernens bolagsstruktur ses över under 2017 för att koncernen ska bli mer transparent.

I detta arbete ska särskild hänsyn till att samtliga fastigheter som kommunen hyr ska ligga i Armada Kommunfastigheter AB samt att minska antalet bolag inom Armadakoncernen.

8. Revision

Lekmannarevisorer utses av Kommunfullmäktige.

Årsstämman utser därutöver enligt Aktiebolagslagen minst en revisor.

Österåkers kommunkoncern har för avsikt att ha samma revisor/revisionsbolag i hela koncernen.

9. Ägardialog

Företrädare för bolagen och dess styrelser samt kommunen, ska löpande genomföra planerings- och uppföljningssamtal i en ägardialog om ekonomi och verksamhetsfrågor.

10. Kommunfullmäktiges informations- och yttranderätt

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

Kommunfullmäktiges yttrande ska inhämtas innan bolagen fattar beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, t. ex.

- mål och riktlinjer för verksamheten,
- viktiga ekonomiska frågor.

Det åligger bolagen att säkerställa vad kommunen, genom Kommunstyrelsens Arbetsutskott, anser vara av principiell beskaffenhet samt att redovisa detta i enlighet med vad som avses i punkt 6.

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

Kommunstyrelsen får i egenskap av företrädare för ägaren – Kommunfullmäktige – och under förutsättning att beslutet inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, besluta om godkännande av

- försäljning av egendom vars värde överstiger 30 mnkr
- försäljning eller bildande av bolag inom koncernen
- upptagande av nytt lån överstigande 30 mnkr
- beslut om investeringar överstigande 30 mnkr
- andra viktiga ekonomiska frågor.

11. Direktivrätt

Armadakoncernen ska följa de direktiv som utfärdas av Kommunfullmäktige i Österåkers kommun.

12. Övriga mål och policies

Armadakoncernens verksamhet ska bedrivas i enlighet med de mål avseende miljö och energianvändning som vid var tid gäller i Österåkers kommun.

De inriktningsmål, policies och riktlinjer för kommunala nämnders och förvaltningars agerande som fastställs av Kommunfullmäktige gäller för Armadakoncernen, när de inte står i strid med gällande lagstiftning.

13. Styrelsen: Ersättning och ersättares närvaro

Ersättning ska utgå till ledamöter och ersättare enligt de principer som fastställs av Kommunfullmäktige.

Ersättare kallas till styrelsemöten och har närvaro - och yttranderätt i enlighet med vad som gäller i kommunen i övrigt.

Kommundirektören ska vara adjungerad till Armadabolagens styrelser med yttranderätt.

14. Pantsättningsförbud

Bolagen äger ej rätt att pantsätta fast egendom eller aktier.

15. Giltighet

Dessa ägardirektiv träder i kraft 2018-05-26