

Ägardirektiv för Tyresö Bostäder AB

(beslutade av kommunfullmäktige 2007-06-14, § 53)

Styrelsen och verkställande ledning för Tyresö Bostäder AB har - utöver vad som framgår av gällande lagstiftning, bolagsordning och beslut av kommunen/ägaren som meddelas i enskilda ärenden – att iaktta följande riktlinjer i ledningen av bolaget:

1. BOLAGETS ÄNDAMÅL

Tyresö Bostäder AB ska aktivt engageras i Tyresö kommuns strategiska utvecklingsområde ”God boendemiljö och livskvalitet” och i enlighet med kommunens vision ”Trygga Trivsamma Tyresö – allas vårt ansvar”.

Bolaget ska vara ett välskött och långsiktigt agerande bostadsserviceföretag inom Tyresö kommun.

Bolagets huvudinriktning

- På affärsmässiga grunder ska bolaget förvalta attraktiva bostäder och bostadsområden för hushållens olika livsskeden inom Tyresö kommun.
- Bolaget ska verka för att skapa social gemenskap, god service och trygghet i bostadsområdena samt ge förutsättningar för medinflytande och självförvaltning för hyresgästerna.
- Bolaget ska handha bostadsförmedlingen inom kommunen.

Bolaget ska förutom vad som anges ovan även uppmärksamma bostadsförsörjningen för följande tre grupper

- ungdomar som söker sitt första egna boende
- äldre som efterfrågar anpassade boenden, ökad trygghet och kompletterande, hushållsnära service för att längre kunna bo kvar i egen lägenhet.
- personer som av särskilda skäl har svårt att få bostad på den reguljära bostadsmarknaden. I detta ligger bl a att hantera förturer i bostadskön enligt närmare överenskommelse med kommunens socialförvaltning.

Hur bolaget avser arbeta för att nå de angivna syftena redovisas till kommunen i en flerårig utvecklingsplan. Planen revideras årligen (eller vid behov) så att den kan behandlas inom ramen för kommunens årliga planeringsprocess.

Väsentligare nyförvärv, nybyggnation eller försäljning av fastigheter ska godkännas av kommunen.

2. EKONOMISKT MÅL

Bolaget ska drivas så att en förräntning - före skatt men exklusive eventuella realisationsvinster eller förluster - uppnås av det egna kapitalet som med en halv procentenhet överstiger kommunens vid vart år gällande internränta¹ till dess att en soliditet om 15 procent har uppnåtts. Därefter bedrivs verksamheten så att lägst den soliditetsnivån upprätthålls.

Till kommunen ska bolaget årligen lämna en utdelning på aktiekapitalet (15 miljoner kronor) som med en procentenhet överstiger den genomsnittliga statslåneräntan under närmast föregående räkenskapsår. Utdelningen får inte överstiga det resultat som uppnåtts.

¹ Den av Sveriges Kommuner och Landsting rekommenderade internränta som Tyresö kommun tillämpar avses återspegla den genomsnittliga finansieringskostnaden för kommunala investeringar. Internräntan fastställs för ett budgetår i taget.

3. FINANSIERING OCH KAPITALFÖRVALTNING

Bolagets upplåning ska bedrivas med inriktningen att ge en långsiktigt betryggande finansiering till så låg kostnad som möjligt utan stort risktagande.

För att kommunens och bolagets sammantagna finansieringskostnad ska bli så låg som möjligt tecknar kommunen borgen för bolagets lån.

Bolagets likvida medel ska placeras på ett betryggande sätt, genom inlåning i bank eller i räntebärande papper som ges ut av svenska staten.

Lån i utländsk valuta, som inte omedelbart säkras i svenska kronor, får inte tas upp.

Den närmare regleringen av finansiering och kapitalförvaltning ska ske genom en av bolagets styrelse beslutad finanspolicy som redovisas till kommunen.

4. RAPPORTERING TILL ÄGAREN M M

Bolaget ska, förutom årsredovisning, till kommunen

- under verksamhetsåret avge periodrapporter som förutom resultaträkning för perioden omfattar en resultatprognos för året. Av rapporterna skall vidare det aktuella uthyrningsläget framgå och viktigare händelser redovisas. Rapporteringen samordnas tidsmässigt med vad som gäller för kommunens egen verksamhet,
- minst en gång per år redovisa en långtidsbedömning över bolagets ekonomi,
- minst en gång per år redovisa hur arbetet enligt den under punkt 1 angivna utvecklingsplanen fortskrider samt
- löpande inge styrelseprotokoll.

Vid ordinarie årsstämma ska allmänheten beredas möjlighet att som åhörare följa stämman. Plats och tidpunkt för bolagsstämma skall på lämpligt sätt tillkännages i god tid före stämman.

5. ÖVRIGT

Bolaget skall arbeta för hållbarhet i fastighetsbeståndet, bland annat med minskad energianvändning och ökad användning av förnybara energikällor.

Bolaget skall medverka till att samordna sin och kommunens administrativa verksamhet och utnyttja gemensamma system (t ex telefonväxel, ekonomisystem och PA-system) när det är kostnadseffektivt.

I sin inköps- och upphandlingsverksamhet ska bolaget så långt möjligt tillämpa kommunens inköpspolicy och medverka i "koncernens" inköpssamordning.

Bolaget ska i tillämpliga delar följa kommunens regler för representation, värdskap, resor m m.

Styrelsen ska samråda med kommunchefen i frågor rörande anställning eller avveckling av VD för bolaget liksom i frågor rörande VD:s lön och övriga anställningsvillkor.

Bolagets VD ingår i kommunens ledningsgrupp.