

§ 25

Dnr 2020/00039

Ägardirektiv och bolagsordning för Bärkehus AB

Kommunfullmäktiges beslut

Ägardirektiv och bolagsordning för Bärkehus AB godkänns.

Ärendebeskrivning

I samband med framtagande av bolagspolicy har en översyn gjorts av ägardirektiv och bolagsordning.

Ägardirektivet ska fastställa bolagets ändamål, mål med verksamheten och ekonomi. Bolagsordningen reglerar bland annat de kommunala befogenheterna, specifika direktiv samt de beslut som ska prövas av kommunfullmäktige före genomförande.

Ändamålet med Bärkehus AB:s verksamhet är att:

- Bärkehus AB ska bygga, äga och förvalta bostäder i allmännyttigt syfte. I detta ingår att tillgodose olika bostadsbehov och tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet.
- Bolaget har också i uppdrag att förvalta Smedjebackens kommuns förvaltnings-, fritids- och verksamhetsfastigheter.
- Enligt särskilda driftdirektiv beslutade av kommunstyrelsen och enligt beslutad budget samt enligt självkostnadspris utföra arbetsuppgifter på kommunens fastigheter, gator, parker och idrottsanläggningar. Detta ska samordnas och integreras med bolagets ordinarie verksamheter med syfte att uppnå ökad kvalitet och service och innebära effektivisering och optimering av insatta resurser.

Yrkanden

Ingemar Hellström (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

ÄGARDIREKTIV FÖR BÄRKEHUS AB

Ägardirektiv för verksamheten i Bärkehus AB, organisationsnummer 556527-4023, nedan kallat bolaget, antagna av kommunfullmäktige 2020-04-20 § 25 och fastställda av bolagsstämman i bolaget den 27 april 2020.

1. Ändamål

- Bärkehus AB ska bygga, äga och förvalta bostäder i allmännyttigt syfte. I detta ingår att tillgodose olika bostadsbehov och tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet.
- Bolaget har också i uppdrag att förvalta Smedjebackens kommunsförvaltnings-, fritids- och verksamhetsfastigheter.
- Enligt särskilda driftdirektiv beslutade av kommunstyrelsen och enligt beslutad budget samt enligt självkostnadspris utföra arbetsuppgifter på kommunens fastigheter, gator, parker och idrottsanläggningar. Detta ska samordnas och integreras med bolagets ordinarie verksamheter med syfte att uppnå ökad kvalitet och service och innebära effektivisering och optimering av insatta resurser.

2. Mål med verksamheten

- Främja bostadsförsörjningen i kommunen samt ansvara för att det över tid finns bostäder i tillräcklig omfattning
- Erbjuder sunda och prisvärda bostäder med både yttre och inre miljö som är tilltalande
- Arbeta så kundorienterat att bolaget uppfattas som ett attraktivt alternativ på bostadsmarknaden
- Erbjuder ett varierat utbud av boendetyper och lokaler samt främja andra ägandeformer
- Medverka till att en god service finns och att förutsättningar för social gemenskap skapas i bostadsområdena
- Ta ansvar för att det finns bostäder anpassade för människor med särskilda behov
- Skapa och utveckla förutsättningar för de boendes inflytande och delaktighet i bolagets verksamhetsutveckling
- Tillhandahålla kommunen verksamhetslokaler i erforderlig omfattning
- Hyresgäster i Bärkehus ABs fastigheter ska kunna koppla upp sig mot ett öppet bredbandsnät där SEAB har ansvaret för kommunikationsoperatörstjänster, vilket tillika regleras i SEAB:s ägardirektiv.

3. Direktiv gällande till kommunen uthyrda verksamhetslokaler

Hyressättning av kommunen hyrda fastigheter ska ske efter självkostnadsprincipen och enligt följande direktiv.

- Upprätta hyreskontrakt för de enskilda hyresobjekten i samråd med kommunen.
- Vid upphörande av överenskommelse avseende hel fastighet, förbinder sig Smedjebackens kommun att förvärva fastigheten till dess bokförda värde om annan överenskommelse inte nås.
- Vid större förändring av verksamhet i lokaler som påverkar fastighetskostnaderna ska omförhandling ske.
- Underhållskostnaderna redovisas årligen och gemensam prioritering genomförs utifrån förslag upprättat av Bärkehus, denna punkt kopplas till den årliga genomgången.
- Rutiner för prissättning utgår från faktiska kostnader.

4. Ekonomi

Verksamheten ska bedrivas utifrån affärsmässiga och långsiktigt ekonomiskt hållbara principer med utgångspunkt från lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Bolaget ska skapa de ekonomiska utrymmen som behövs för driften och att långsiktigt finansiera nödvändiga om- och nybyggnader alternativt avvecklingar inom verksamheten.

Bolaget ska i sin roll som kommunalt bolag vara konkurrenskraftigt och se till att Smedjebacken har en attraktiv avgiftsstruktur inom bolagets verksamhetsområden.

Bolaget ska betala en marknadsmässig avgift till kommunen för lån med kommunal borgen. Avgiften fastställs årligen av Kommunfullmäktige i samband med fastställande av budgeten för kommande året.

Bolaget ska årligen visa ett resultat som motsvarar en direktavkastning på totalt kapital om minst 4 %. (Driftnetto/fastigheternas marknadsvärde)

Soliditetsnivån bör långsiktigt uppgå till minst 15%.