

Allmänna ägardirektiv för Tornberget Fastighetsförvaltnings AB i Haninge

Ägardirektiv för verksamheten i Tornberget Fastighetsförvaltnings AB i Haninge, nedan kallat bolaget, antagna av kommunfullmäktige i Haninge kommun 2006-10-18 och fastställda av bolagsstämman 2007-02-06.

1. Bolaget som organ för kommunal verksamhet

Bolaget är organ för kommunens verksamhet och således underordnat Haninge kommun. Kommunfullmäktige har det yttersta ägaransvaret för bolaget. Fullmäktige har på grund av bestämmelserna i 3 kap 16 – 18 § kommunallagen särskilda åligganden avseende bolaget. Bolaget står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt och har att följa av kommunfullmäktige och av kommunstyrelsen med stöd av delegation utfärdade direktiv.

Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet och bolagets förhållande till kommunen genom av fullmäktige beslutad bolagsordning, allmänna ägardirektiv beslutade av styrelsen för Haninge kommun Holding Aktiebolag.

2. Syfte och mål med att bedriva fastighetsförvaltningen i bolagsform

Kommunen har funnit bolagsformen som lämplig organisationsform i målsättningen att uppnå effektiv fastighetsförvaltning. Med bolagsformen görs också relationen hyresvärd och hyresgäst tydligare.

Syftet med att driva fastighetsföretagandet i bolagsform är att tillgodose kommunens behov av ändamålsenliga lokaler. I detta ligger också att bolaget ska ta initiativ för att uppnå en ökad effektivitet i form av lägre lokalkostnader, minskade lokalytor och/eller en högre kvalitet. Detta arbete ska drivas på uppdrag av kommunen där den samlade koncernnyttan ska vara styrande.

Målsättningen är att detta ska ske på ett så effektivt och serviceinriktat sätt, att kommunens lokalkostnader kan minimeras över tiden. Tornberget ska, trots organisationsformen, ses som en integrerad del av den kommunala verksamheten. De av ägaren kommunen i budgeten årligen uppsatta målen ska uppnås inom ramen för den hyresnivå som årligen fastställs i samband med kommunens budgetbeslut.

Avseende Årsta slott, som har ett kulturhistoriskt värde, ska bolaget verka för att slottet och slottsområdet hålls tillgängligt för allmänheten och i likhet med övriga fastigheter hållas i vårdat skick.

3. Kommunens direktivrätt

Fullmäktige beslutar om allmänna ägardirektiv för bolaget. Såväl allmänna som särskilda direktiv görs bindande genom beslut på bolagsstämmor. Detsamma gäller ändringar i bolagsordningen.

Bolagets styrelse och VD skall åttlyda beslutade direktiv i den mån de inte står i strid med tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller förordning.

3 b Särskilda ägardirektiv beslutade av ägaren

Styrelsen för Haninge kommun Holding Aktiebolag beslutar om särskilda ägardirektiv av operativ natur för bolaget om inte direktivet innefattar fråga av principiell beskaffenhet eller annars är av större vikt.

4. Kommunens insyn och ledningsfunktion

Kommunstyrelsen ska enligt 6 kap 1 § kommunallagen och kommunstyrelse-reglementet utöva fortlöpande uppsikt över bolaget (förvaltningskontroll).

5. Verksamhetens omfattning

Föremålet för bolagets verksamhet, som till sin art anges i bolagsordningen, är att bygga, äga, förvalta och uthyra fastigheter för kommunalt ändamål.

6. Grundläggande principer för bolagets verksamhet

Ansaret för bolagets organisation åvilar enligt aktiebolagslagen bolagets styrelse. Styrelsen har att utforma organisationen så, att de bästa förutsättningarna för bolagets ändamål och mål tillgodoses.

Bolaget ska drivas enligt effektiva och serviceorienterade grunder under iakttagande av det kommunala syftet med verksamheten och de kommunalrättsliga principer som framgår av dessa direktiv.

Bolaget ska i sin verksamhet tillämpa de kommunala självkostnads- och likställighetsprinciperna.

Bolaget får inte bedriva verksamhet eller vidta åtgärd som inte är förenlig med kommunal kompetens.

Bolaget ska tillämpa de övergripande styrdokument som fullmäktige årligen lägger fast och som finns angivna i Mål och budget. I övrigt ska bolaget också följa kommunens upprättade styrdokument. Aktuella styrdokument är bl. a. personalpolitiskt program, miljöpolitiskt program, inköspolicy, IT-handlingsplan, säkerhetspolicy, och policy mot mutor och bestickning. Bolaget och kommunen ska i samråd med kommundirektören bedöma hur styrdokumenterna ska tillämpas för bolagets verksamhet. Om den bedömda tillämpningen avviker väsentligt från de kommunala förvaltningarnas tillämpning ska detta godkännas av kommunstyrelsen.

7. Finansiell samordning och finanspolicy

Bolaget skall förbindas att med kommunen samordna den finansiella hanteringen (samordning av betalningsströmmar, utnyttjande av gemensamt koncernkonto, gemensam upplåning etc.) i den utsträckning detta visas medföra ekonomiska fördelar för kommunkoncernen.

Bolaget har att följa kommunens/koncernens finanspolicy

8. Underställningsplikt

Bolaget ska inhämta kommunfullmäktiges godkännande beträffande

- a) större investeringar
- b) taxor och andra normbeslut
- c) bildande eller förvärv av dotterföretag
- d) planer på ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet
- e) försäljning av fastigheter
- f) övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt

Skulle olika meningar uppkomma i styrelsen, om en fråga är av sådant slag att den ska underställas fullmäktige, ska samråd ske med styrelsen för Haninge kommun Holding Aktiebolag.

Tillsättande och avsättande av VD för bolaget ska ske i samråd med ordföranden i Haninge kommun Holding Aktiebolag.

9. Budget och handlingsprogram

Bolaget ska årligen fastställa en ekonomisk plan för de närmaste tre räkenskapsåren, varav det första skall detaljplaneras och budgeteras. Den ekonomiska planen ska delges Haninge kommun Holding Aktiebolag senast under oktober månad.

10. Underlag för koncernredovisning

Bolaget ska årligen, senast vid tidpunkt som årligen fastställs av kommunen tillhandahålla Haninge kommun Holding det underlag som behövs för upprättande av kommunens årsredovisning enligt 8 kap 17 § kommunallagen.

11. Informationsskyldighet

Bolaget ska hålla kommunen väl informerad om sin verksamhet.

Det åligger bolaget att till kommunen snarast översända

- a) protokoll från bolagsstämma
- b) protokoll från styrelsesammanträde
- c) bolagets årsredovisning och delårsrapport
- d) revisionsberättelse
- e) kvartalsrapport med redovisning av bolagets verksamhet och ekonomi
- f) lekmannarevisors granskningsrapport

Innehåller protokoll som ska översändas till kommunen uppgift av sådant slag, att bolaget inte är skyldigt att tillhandahålla allmänheten handling vari uppgiften återfinns,

får bolaget utesluta uppgiften. Av översänt material ska framgå att sådan åtgärd vidtagits.

12. Organisation för prövning av utlämnande av handling

Som helägt av kommunen omfattas bolaget av bestämmelserna i 1 kap 9 § sekretesslagen. Detta innebär att vad som föreskrivs i tryckfrihetsförordningen om rätt att ta del av handlingar gäller i bolaget samt att bolaget jämställs med myndighet vid tillämpningen av sekretesslagen. Bolagets styrelse ska fatta beslut om bolagets organisation vad avser allmänhetens rätt att utbekomma allmänna handlingar.

13. Upphandling

All upphandling i bolaget ska ske i enlighet med Lagen om offentlig upphandling (LOU) samt de övriga lagar och regler som gäller vid offentlig upphandling.

Där så är möjligt ska bolaget utnyttja kommunens ramavtal och där egna ramavtal tecknas ska det möjliggöras för kommunen att avropa från dessa.

14. Suppleanters inträde mm

För suppleanters inträde i bolagets styrelse ska gälla samma regler som för ersättare i kommunens nämnder.

Suppleant har rätt att närvara och yttra sig vid styrelsesammanträde även om han eller hon inte ersätter ledamot.

Suppleant ska alltid kallas till styrelsesammanträde.

Närvarande suppleant som inte ersätter ledamot har att iakttaga samma tystnadsplikt som gäller för ledamot.

15. Arbetstagarrepresentanter

Företrädare för arbetstagsidan har närvaro- och yttranderätt vid bolagets styrelsesammanträden.

16. Instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören

Styrelsen har enligt 8 kap 7 § aktiebolagslagen att meddela riktlinjer och anvisningar för arbetsfördelningen mellan å ena sidan styrelsen och å andra sidan den verkställande direktören. Sådana riktlinjer och anvisningar ska utformas skriftligt i instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören..

I instruktionen ska anges i vilken omfattning verkställande direktören för styrelsen ska anmäla beslut han fattat i frågor av större betydelse. De sålunda anmälda besluten ska upptas i styrelseprotokollen.

17. Arbetsordning för styrelsen

Styrelsen skall i enlighet med 8 kap 6 § aktiebolagslagen årligen fastställa en skriftlig arbetsordning för sitt arbete.

18. Instruktion för rapportering om bolagets ekonomiska situation mm.

Styrelsen ska fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation.

Styrelsen ska i enlighet med 8 kap 4 § aktiebolagslagen meddela skriftliga instruktioner för när och hur sådana uppgifter som behövs för bedömningen av bolagets ekonomiska situation ska samlas in och rapporteras till styrelsen.

19. Informationssammanträde

Bolaget ska årligen – sedan årsredovisning och revisionsberättelse tillställts styrelsen för Haninge kommun Holding Aktiebolag och i god tid innan bolagsstämman ska hållas – anordna informationssammanträde för ledamöterna och suppleanterna i styrelsen för Haninge kommun Holding Aktiebolag. Frågor ska ej besvaras om därigenom skulle röjas uppgifter där sekretess gäller enligt lag.

Vid informationssammanträdet är bolagets representanter befriade från sådan tystnadsplikt som aktieägarna enligt aktiebolagslagen äger förfoga över.

20. Förvaltningsberättelsens innehåll

Bolagets styrelse ska i förvaltningsberättelsen – utöver vad aktiebolagslagen i detta avseende stadgar – redovisa hur verksamheten bedrivits och utfallet mot bakgrund av det kommunala syftet med den och de kommunala verksamhetsmål som uppställts. Bolaget ska således självt redovisa sin syn på graden av måluppfyllelse.

21. Samordnad revision

För samordning av bolagets och kommunens revision ska minst en av lekmannarevisorerna också vara förtroendevald revisor i kommunen.

Sådan lekmannarevisor i bolaget ska genom beslut i bolagsstämman lösas från sin tystnadsplikt rörande bolagets förhållanden gentemot övriga förtroendevalda revisorer i kommunen.

22. Lekmannarevisionens uppgifter

Bolagets lekmannarevisorer ska – utöver vad aktiebolagslagen stadgar – pröva hur verksamheten bedrivits och utfallet mot bakgrund av det kommunala syftet med verksamheten och de kommunala verksamhetsmål som uppställts för den.

Lekmannarevisorerna skall efter varje räkenskapsår lämna en granskningsrapport till bolagsstämman.

