

Ägardirektiv Mariehus AB med dotterbolag





Typ av styrdokument:	Ägardirektiv
Beslutsinstans:	Kommunfullmäktige
Datum för antagande:	2023-04-24
Diarienummer:	KS 2023/00175
Dokumentet gäller för:	Mariehus AB med dotterbolag
Giltighetstid:	Tills vidare
Tidpunkt för aktualisering:	Vid behov
Dokumentansvarig:	Ekonomichef

Ägardirektiv för Mariehus AB med dotterbolag

1. Syfte

Syftet med ett särskilt ägardirektiv för Mariehus AB med dotterbolag är att utveckla och tydliggöra ägaridén/ändamålet med bolaget samt de ekonomiska mål och krav ägaren ställer på bolaget.

I detta särskilda ägardirektiv benämns moderbolaget Mariehus AB med dotterbolag som ”Mariehusgruppen” alternativt ”bolaget”.

2. Ändamål

Bolaget ska bedriva verksamhet som är förenlig med bolagsordningen samt med den kommunala kompetensen.

Mariehusgruppen ska med utgångspunkt i de övergripande målen för Mariestads kommun som beslutats av kommunfullmäktige uppföra, köpa, sälja och förvalta fastigheter för bostäder samt kommunens behov inom Mariestad kommun.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att främja bostads- och kommunal lokalförsörjning i kommunen.

Bolaget ska aktivt samverka med ägaren beträffande drift och förvaltning av övriga fastigheter, i syfte att utveckla och effektivisera kommunens fastighetsbestånd samt regelbundet pröva om förutsättningar finns att utveckla bolaget genom att tillföra ytterligare verksamheter som genererar kostnadseffektiviseringar i kommunkoncernen.

Bolaget ska enligt ägarens intentioner organisera sig så att kommunkoncernens gemensamma resurser optimeras och effektiviseras. Samordningsvinster ska alltid eftersträvas.

Mariehusgruppen ska med utgångspunkt i ägardirektivet på ett aktivt sätt bidra till att utveckla Mariestads kommun till en attraktiv och efterfrågad kommun att leva och bo i och regelbundet i samverkan med ägaren ta fram planer för byggnation i enlighet med intentionerna i gällande översiktsplan.

Bolaget ska erbjuda ett varierat utbud av bostäder med olika upplåtelseform och standard. Bolaget ska inte äga kommersiella fastigheter på lång sikt utan verka för att omsätta nuvarande lokaler. Fokus ska utöver bostäder ligga på behovet av kommunala lokaler främst då inom äldre- och socialomsorgen. Byggnation och uthyrning av bostäder och lokaler tillhandahålls av bolaget endast då detta inte kan tillgodoses via andra aktörer på marknaden. Bolaget ska anlägga ett långsiktigt perspektiv vid bedömningen av affärsmässigheten i olika projekt.

Bolaget ska delta i kommunens planering för lokalförsörjningen och ska ur ett kommunkoncernperspektiv aktivt verka för att tillhandahålla både lägenheter och bygga kommunala verksamhetsloker såsom gruppboendestäder och särskilt boende samt trygghetsboenden.

3. Verksamhetsmål

Kommunfullmäktiges mål och målbeskrivningar för mandatperioden 2023–2026
Kommunfullmäktiges beslut § 65/23 anger de verksamhetsmål. Enligt kommunfullmäktige beslutade bolagspolicy 2022-11-28 ska bolagen följa kommunens styrdokument.

Nedan följer kommunfullmäktiges mål och hur de ska uppnås av bolaget.

Mariestad – en trygg kommun för alla

- Omfattas av och aktivt verka för kommunens kris- och säkerhetsarbete.
- Medverka och ta initiativ i frågor som rör brottsförebyggande åtgärder.
- Motverka segregation genom att bygga och förvalta attraktiva och prisvärda bostäder med olika upplåtelseformer i bostadsområden och kommundelar.
- Upplåta bostäder som är anpassade för särskilda behov hos grupper eller enskilda personer.

Mariestad – en kreativ och innovativ kommun

- Verka för en god miljö genom att tillhandahålla sunda och energisnåla hus.
- Medverka till kommunkoncernens hållbara samhällsomställning genom att aktivt medverka i förändringsarbetet.

Mariestad – en välkomnande kommun där alla kontakter genomsyras av ett gott bemötande

- Fokusera på sitt kärnuppdrag, vilket är att tillhandahålla fastigheter och bostäder för alla typer av kunder.
- Mariestad – en attraktiv tillväxtkommun
- Medverka till att utveckla Mariestads kommun som en attraktiv bostadsort.
- Verka för att bostadsbeståndet anpassas till en god standard för IT-kommunikation.
- Eftersträva en god tillgänglighet i nuvarande och framtida bostäder och bostadsområden.
- Aktivt arbeta för en hållbar utveckling inom verksamheten.
- Aktivt arbeta för minskad energiförbrukning.
- Upprätta underhålls- och besiktningssplaner för bolagets fastigheter.
- Fokusera på underhållsbehovet och därmed överlämna nyproduktion till marknaden

- Att främja byggandet på landsbygden genom att gå först med så kallade ”Mariehushus”. Efter produktion ska dessa hus säljas om marknaden är villig att betala produktionskostnaderna

Gemensamt för samtliga bolag

- Att tillsammans med kommunstyrelsen ansvara för införandet av ett koncerngemensamt servicecenter
- Vara beredda och aktiva i att ta nya ansvarsområden tillsammans med kommunen för att möta framtidens utmaningar
- Aktivt söka koncernnytta
- Tydliggöra beslutsgången och säkerställa följsamheten av de av ägarna upprättade målen inriktningsbesluten, detta så att samarbetet mellan kommunen och bolagen blir så effektiv som möjligt.

4. Finansiellt mål

Mariestad – en kommun med långsiktig hållbar ekonomi och god ekonomisk hushållning

Verksamheten ska bedrivas utifrån affärsmässigt och ekonomiskt långsiktigt hållbara principer. De ekonomiska målen för perioden 2023–2035 fastställs enligt följande:

- Bolagets soliditet ska som genomsnitt för perioden uppgå till minst 19 procent.
- Bolagets resultat före bokslutsdispositioner och skatt ska som genomsnitt för perioden uppgå till minst 20 mkr.

Genom hållbar fastighetsekonomi ska bolaget planera och verka för omsättning av fastigheter i syfte att klara det kommunala behovet av bostäder och verksamhetslokaler. Målet är att minska skuldsättningsgraden och ha en hyressättning som är affärsmässigt korrekt.

5. Ärenden av principiell beskaffenhet

Bolaget skall bereda kommunfullmäktige i Mariestad möjlighet att ta ställning innan beslut fattas i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt.

6. Kommunfullmäktiges ställningstagande

Bolaget äger inte rätt att förvärva, avyttra och överlåta egendom utan godkännande av Mariestads Stadshus AB.

Principiella frågor ska beredas via Stadshus till Fullmäktige.

7. Uppföljning

Ägardirektivet följs upp och redovisas årligen i bolagsstyrningsrapporten.

8. Övrigt

Detta ägardirektiv kompletteras av en bolagspolicy för kommunala bolag i Mariestads kommun. Härutöver regleras bolagets verksamhet och förhållande till kommunen genom lagar och förordningar, bolagsordning, övriga policydokument samt civilrättsliga avtal.

Efter fastställande av kommunfullmäktige skall ägardirektiv och bolagspolicy antas av bolagsstämman i bolaget.