

## Bilaga 3. Ägardirektiv AB Sigtunahem

### Ägardirektiv för AB Sigtunahem

Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen för AB Sigtunahem.

#### **Bolagets ändamål**

Ändamålet för bolaget är att uppföra och förvalta bostäder samt sådana anläggningar och lokaler som stöder bostadsverksamheten. Verksamheten ska bedrivas på affärsmässiga villkor och ägarna ställer marknadsmässiga avkastningskrav.

Bolaget ska inom sitt verksamhetsområde arbeta för att säkerställa en ekonomisk, social och ekologisk långsiktig hållbar utveckling. Bolaget ska stimulera och underlätta för den egna verksamheten och för boende att minska negativ miljöpåverkan och bidra till en bättre miljö.

Aktiebolagslagen reglerar styrelsens ansvar. Styrelsen skall utforma bolagets organisation så att bästa förutsättningar för bolagets ändamål skapas. Vidare skall styrelsen bereda ägaren möjlighet att yttra sig innan beslut fattas av större vikt eller av principiell betydelse.

#### **Mål och riktlinjer**

AB Sigtunahem är ett av kommunens verktyg för att trygga bostadsförsörjningen och erbjuda goda, hälsosamma och prisvärda bostäder. Bolaget skall, även när kommunen växer, aktivt arbeta för att behålla och utveckla sin ställning som en huvudaktör på hyresmarknaden i kommunen. Detta kan ske genom olika former av partnerskap där bolaget vid behov även kan ta en ledande roll.

Bolaget skall genom nyproduktion av hyresrätter medverka till att upprätthålla kommunens mål för bostadsförsörjningen och skall dessutom medverka till att marknaden tillförs bostadsrätter. Det senare kan ske antingen genom nyproduktion av bostadsrätter eller genom ombildning av enskilda objekt från hyresrätter till bostadsrätter.

#### **Kommunstyrelsens uppsikt – information och ägardialog**

Kommunstyrelsen har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget skall lämna kommunen den information om verksamheten som kommunstyrelsen begär.

Ägaren skall fortlöpande hållas informerad av bolaget om dess verksamhet. Bolagets ordförande, VD och andra nyckelpersoner i bolaget ska delta vid fortlöpande möten med företrädare för kommunen (ägardialog). Bolaget skall till kommunen lämna underlag för kommunens koncernredovisning.

## **Ekonomiska förutsättningar**

Den synliga soliditeten i bolaget skall uppgå till minst 20 procent. Om den synliga soliditeten något år sjunker under 20 procent skall bolaget snarast upprätta en konkret plan för hur soliditeten inom rimlig tid skall kunna återställas till erforderlig nivå.

Det övergripande resultatmålet är att nå genomsnittligt minst 7 procent avkastning (beräknat på resultat efter skatt) på bolagets totala egna kapital.

I nya projekt bör utgångspunkten vara ett genomsnittligt driftnetto på 5 procent. I beslut om nyproduktion kan dock även andra hänsyn tas. Det kan till exempel gälla ett enskilt områdes angelägenhetsgrad, av kommunen ålagt krav på garageplatser eller andra skäl som har att göra med bolagets allmänna utvecklingsmål. Styrelsen skall under alla omständigheter värna om att nyproduktionen medverkar till att stärka bolagets långsiktiga lönsamhet.

Bolaget skall i huvudsak säkra sin finansiering genom lån mot pantbrev. De kommunala borgensåtaganden som för närvarande finns skall efterhand reduceras. Lån från en enskild långivare får ej överstiga 40 procent av den totala lånevolymer.

## **Sociala förutsättningar**

Bolaget skall inom ramen för sin ekonomiska målsättning kontinuerligt underhålla och modernisera sitt fastighetsbestånd. Bolaget skall motverka bostadssegregation samt medverka i det brottsförebyggande arbetet.

Bolaget skall erbjuda lägenheter motsvarande upp till 4 procent av beståndet till Sigtuna kommun för användning i kommunens sociala verksamhet.

Bolaget skall vidare erbjuda hyresgästerna möjlighet till boinflytande, arbeta vräkningsförebyggande med särskild tonvikt på barnfamiljer och arbeta med energieffektiviserande åtgärder i befintligt bestånd.

Bolaget ska uppvisa en stark miljöprofil på sina tjänster och verka för en låg miljöpåverkan i den egna verksamheten. Inom ramen för detta ska bolaget verka för en ökad energieffektivisering inom det egna verksamhetsområdet och tillhandahålla tekniska lösningar som gör att kunderna/hyresgäster kan minska sin egen miljöpåverkan

Bolaget ska så långt möjligt använda miljöanpassad energi och energidistribution och i övrigt verka för en minskad klimatpåverkan.