

Ägardirektiv För Mölndalsbostäder AB

Fastställda av Kvarnfallet Mölndal AB:s styrelse den 9 december 2015

För verksamheten i Mölndalsbostäder AB, nedan kallat bolaget, gäller följande direktiv.

Samtliga av staden helägda bolag ska, inom ramen för var och ens uppdrag, verka för att bidra till att kommunen utvecklas inom områden som resulterar i en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar samt attraktiv stad. I detta arbete ska bolaget även söka samarbete med stadens förvaltningar och övriga bolag för att uppnå en god och tillgänglig service.

1. Bolaget är organ för kommunens verksamhet och således underordnat Mölndals stad. Bolaget ingår i koncernen Kvarnfallet Mölndal och ska följa de direktiv koncernen utfärdar.

Bolagets verkställande direktör ska delta i stadens ledningsarbete tillsammans med stadens förvaltningschefer.

Bolagets verksamhet regleras, förutom genom lag och författning, genom bolagsordning, ägardirektiv och förekommande avtal mellan staden eller koncernen och bolaget.

2. Bolagets styrelse ska följa utfärdade direktiv om de inte står i mot bestämmelser i lag, författning eller bolagsordning.

3. Bolagets verksamhet ska bedrivas på affärsmässig grund och med en målsättning att långsiktigt lämna marknadsmässig avkastning till ägaren på investerat kapital. Bolaget ska därvid beakta följande.

- Bolaget ska medverka till att utveckla Mölndal till en attraktiv stad med goda bostäder. I detta arbete ska bolaget verka för att ett ömsesidigt och kontinuerligt samråd sker med staden i markförvärvs- och planeringsfrågor.
- Bolaget ska erbjuda attraktiva hyresrätter åt bostadskonsumenter. Ett brett utbud av bostäder beträffande storlek, standard och läge ska eftersträvas. Olika sätt att ge de boende inflytande över sin bostad och dess närmaste omgivning ska utvecklas.
- För att uppnå en fungerande samhällsstruktur i nya och befintliga bostadsområden ska bolaget även bygga och förvalta fastigheter för kommunal boendeservice.
- Bolaget ska i sin nybyggnation verka för att uppnå en hållbar byggd miljö.
- Bolaget ska besluta om målsättningar avseende nyproduktion av lägenheter för att på sikt kunna bidra till att möta efterfrågan på boende i Mölndal. Bolaget ska sträva efter att vara en ledande aktör på hyresmarknaden i Mölndals stad. Bolaget ska årligen ta initiativ till en dialog med ägaren om byggplaner.
- Bolaget ska bidra till att staden kan erbjuda hyreslägenheter till personer som inte med egna resurser kan tillgodose sitt behov av bostad.

Bolaget ska eftersträva följande långsiktiga ekonomiska mål:

- konkurrenskraftiga hyror i Göteborgsregionen

- direktavkastning på lägst 4 % (driftsnetto exkl. räntor, avskrivningar och administration ställt mot marknadsvärdet)
- Soliditeten ska normalt vara lägst 15 %. Avsteg ska stämmas av med och godkännas av ägaren, med utgångspunkt i bolagets investeringsplaner

4. Målsättningen är att bolaget ska lämna marknadsmässig utdelning till koncernen inom ramen för möjlig värdeöverföring enl. lagen (2010:879) om allmännyttiga bostadsbolag, förutsatt att förutsättningarna för värdeöverföring i övrigt är uppfyllda.

5. Bolaget ska arbeta inom ramen för stadens varumärkesplattform samt ha uppdaterade styrdokument gällande kvalitets- och miljöledningssystem och upphandling.

6. Bolagets verksamhet står under uppsikt av kommunstyrelsen. Primärt utövas uppsikten av bolaget via Kvarnfallet Mölndal AB. Bolaget ska ge kommunstyrelsen den information och tillhandahålla de handlingar som kommunstyrelsen begär. Karaktären och omfattningen av informationen ska fastställas efter samråd med bolagets styrelse.

7. Bolaget ska hålla ägaren väl informerad om sin verksamhet. Bolaget ska på eget initiativ informera moderbolaget om händelser av större vikt.

8. Bolaget ska till ägaren översända
- Protokoll från bolagsstämma
 - Protokoll från styrelsesammanträde
 - Bolagets årsredovisning
 - Revisionsberättelse
 - Uppföljningsredovisning enligt stadens rapporteringsordning

9. Bolagets revisorer ska pröva om den verksamhet som bolaget har bedrivit under föregående kalenderår har varit förenlig med det i bolagsordningen fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Revisionsberättelsen ska innehålla uttalande om hur denna prövning utfallit.