

Ägardirektiv för Boplats Göteborg AB

organisationsnummer 556467–7390

Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning utgör tillsammans med bolagsordning och detta ägardirektiv underlaget för kommunfullmäktiges styrning av bolaget. Genom ägardirektivet anger kommunfullmäktige ändamålet och den långsiktiga viljeriktningen för bolagets verksamhet samt krav och förväntan på bolaget. Direktivet syftar till att skapa förutsättningar för ett effektivt styrelsearbete, en aktiv ägarstyrning och uppsikt över bolaget.

Ägardirektivet är uppdelat i tre kapitel. **Kapitel 1 och 3** är generella och likalydande för alla av Göteborgs Stad helägda bolag. Av **kapitel 2** framgår direktiv som gäller specifikt för Bolaget. För delägda bolag gäller villkoren enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 1 – Inledande bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver förutsättningarna för kommunfullmäktiges samlade styrning av Boplats Göteborg AB.

- § 1 Syftet med stadens ägande av bolag är att dessa, tillsammans med stadens övriga verksamheter, ska skapa nytta för staden, dess boende, besökare och verksamheter samt medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle. Hela staden-nytta och helhetssyn ska genomsyra bolagets verksamhet. Till detta hör att aktivt följa och agera på förändring och utveckling kopplat till uppdraget, i syfte att förbättra verksamhet och arbetsformer.
- § 2 Kommunfullmäktiges samlade styrning av stadens bolag handlar ytterst om att medverka till att kommunfullmäktiges beslut genomförs. Kommunfullmäktiges budget är det överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads bolag som ska genomföras av Bolaget. Implementeringen av kommunfullmäktiges strategiska målsättningar ska följa vedertagna metoder för strategisk planering, genomförande och uppföljning.
- § 3 Stadens bolag ska bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle genom att i sin verksamhet bedriva ett aktivt hållbarhetsarbete. En hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.
- § 4 Bolaget ska utföra sitt uppdrag utifrån demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och mot alla former av diskriminering. Det ska vara föredöme i jämställdhets- och mångfaldsarbetet, arbeta aktivt för en inkluderande kultur samt ha god affärsetik och ett aktivt anti-korruptionsarbete. För Göteborgs Stad som ägare är det av särskild vikt att Bolaget arbetar för en sund och säker arbetsmiljö, respekt för mänskliga rättigheter samt goda och anständiga arbetsvillkor.

Kommunens medlemmar ska behandlas lika om det inte finns sakliga skäl för något annat. Oavsett förutsättningar, bakgrund och var i kommunen man bor, ska människor bli värdigt bemötta och få en god och likvärdig service.

- § 5 Bolaget har ansvar för att samråda med och aktivt söka samverka med andra nämnder och bolagsstyrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra eller när det är nödvändigt för att uppnå helhetssyn i genomförandet av kommunfullmäktiges mål och riktlinjer.
- § 6 Formellt utövar kommunfullmäktige ägarstyrning genom att utse styrelse och lekmannarevisorer samt genom att fastställa bolagsordning och ägardirektiv för det enskilda bolaget.
- § 7 Göteborgs Stadshus AB har kommunfullmäktiges uppdrag att ansvara för den praktiska ägarstyrningen av Göteborgs Stads bolag med utgångspunkt i sitt ägardirektiv, bolagens ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget och andra styrande dokument samt beslut fattade av kommunstyrelsen på delegation av kommunfullmäktige.
- § 8 Roll- och ansvarsfördelning mellan de olika nivåerna i Göteborgs Stads bolagsstruktur framgår av Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 2 – Specifikt för Boplats Göteborg AB

Innehållet i detta kapitel beskriver ändamålet med Boplats Göteborg AB:s [nedan Boplats] verksamhet och kommunfullmäktiges uppdrag till bolaget.

Det kommunala ändamålet

- § 1 Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom stadens verktyg för att säkerställa en effektiv och jämställd/jämlig hyresmarknad, främja bostadsförsörjning samt verka för att underlätta inträde och rörlighet på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.
- § 2 Bolaget ska medverka till en effektiv förmedling av bostäder till nytta för både bostadssökande, fastighetsägare och näringsliv i Göteborg. Genom att säkerställa transparenta krav, en rättssäker förmedling av bostäder och ett ständigt inflöde av nya lägenheter bidrar bolaget till en hyresmarknad på lika villkor för de bostadssökande.

Bolagets uppdrag

- § 3 Bolaget ska svara för förmedling av befintliga och nyproducerade hyresrätter samt följa, analysera och informera om den lokala bostadsmarknaden och om planerad och pågående byggnation av bostäder.
- § 4 Alla över 17 år, oavsett var denne är bosatt, kan stå i bolagets kö och samla kötid, till en avgift som fastställs av kommunfullmäktige.
- § 5 För lägenheter som förmedlas genom Boplats ansvarar bolaget för att den köande som objektivt uppfyller uppställda villkor och som har längst kötid får teckna

avtal med respektive fastighetsägare. Boplats har också ett ansvar för att de villkor som fastighetsägare får ställa är relevanta och vilar på icke diskriminerande grunder. Villkoren ska vara tydligt angivna och får inte ändras under förmedlingens gång. På samma sätt får Boplats inte ta personlig hänsyn vid förmedlingen.

- § 6 Samhällets utveckling påverkar konstant människors och organisationers behov och beteenden. Boplats ska därför alltid gå i takt med tiden och effektivt leverera rätt kundnytta. Genom att kontinuerligt lyssna, analysera och värdera utvecklingen ska bolaget anpassa arbets sätt, kompetens, organisation och verktyg på ett, för verksamheten, relevant sätt.
- § 7 Bolaget ska hantera förmedling åt stadens allmännyttiga bostadsbolag och tillhandahålla motsvarande service för privata fastighetsägare och allmännyttiga bostadsbolag inom den lokala arbetsmarknadsregionen. Bolaget kan erbjuda förmedlingsservice av internbyten till ett självkostnadspris för de fastighetsägare som samarbetar med Boplats.
- § 8 Bolaget ska integrera verksamheten med stadens bostadspolitiska mål och ambitioner för att bidra till att minska boendesegregationen.
- § 9 Bolaget ska bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden och aktivt marknadsföra möjligheten för fastighetsägare att lämna in studentlägenheter.
- § 10 Bolaget ska tillhandahålla service till de bostadssökande, exempelvis via kundmottagning, samt erbjuda stöd till personer som behöver hjälp med att söka bostad.
- § 11 Bolaget ska med sin verksamhet trygga en väl fungerande regional marknadsplats för hyresrätter. Storstadsregionens infrastruktur skapar förutsättningar att bo i en kommun och arbeta i en annan och eftersom bostadsmarknad och arbetsmarknad har så starka kopplingar ska den lokala arbetsmarknadsregionen (LA) utgöra verksamhetens geografiska område. De lokala arbetsmarknaderna är funktionella och kan förändras över tiden beroende på förändringar i pendlingsströmmarnas riktning och styrka. Bolaget ska därför anpassa verksamheten utifrån rådande förutsättningar.

Ekonomi och effektivitet

- § 12 Bolagets kostnader ska täckas av köavgifter och endast i mindre omfattning av övriga intäkter. Förmedling av internbyten ska finansieras av respektive fastighetsägare till ett självkostnadspris.
- § 13 Bolagets ekonomiska ställning ska möjliggöra ett långsiktigt och uthålligt agerande och bidra till en hållbar utveckling såväl för bolaget som för staden.
- § 14 Bolaget ska kontinuerligt använda benchmarking med relevanta aktörer i arbetet med att utveckla verksamhetens effektivitet och produktivitet.

§ 15 Bolaget ska i nära samverkan med stadens bolag och förvaltningar och genom ständiga förbättringar utveckla en effektiv organisation, där samordning och resursdelning är naturliga delar för att uppnå synergier och effektivitet.

Bolaget som en del av Stadens organisation

§ 16 Bolaget är dotterbolag till Göteborgs Stadshus AB.

§ 17 Bolaget ska aktivt medverka i den samverkan och samordning som moderbolaget tar initiativ till.

Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt

§ 18 Ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska i god tid lämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Bolagets styrelse ansvarar för att värdera om ett ärende är av principiell beskaffenhet eller ej. Om tveksamhet uppstår om frågan är av sådan beskaffenhet att kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas, ska Stadshus AB tillfrågas.

§ 19 Bolaget ansvarar för att ge Stadshus AB möjlighet att yttra sig i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

§ 20 Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas är (uppräknningen är inte uttömmande):

- a. Ändring av aktiekapitalet
- b. Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen eller Stadshus AB
- c. Fusion eller likvidering av bolag
- d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag oavsett värde
- e. Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt
- f. Bildandet av stiftelse
- g. Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte
- h. Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde
- i. Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar eller avyttringar av tillgångar).

Kapitel 3 – Generella bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver generella skyldigheter för Göteborgs Stads helägda bolag. Vad som gäller de delägda bolagen beslutas i samråd med övriga delägare.

- § 1 Ändring av bolagsordning beslutas av kommunfullmäktige.
- § 2 Bolaget ska varje år upprätta och anta en arbetsordning för styrelsens arbete jämte instruktion avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören samt instruktion avseende ekonomisk rapportering till styrelsen.
- § 3 Samtliga kallelser inklusive dagordningar, handlingar och protokoll i bolagets styrelse ska finnas tillgängliga på stadens hemsida. Kommunstyrelsen har rätt att ta del av Bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt granska Bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som begärs, om inte informationen omfattas av sekretess. Om informationen om verksamheten är sekretessbelagd måste alternativa sätt att överlämna informationen övervägas.
- § 4 Bolaget ansvarar för att rapportera väsentliga händelser i verksamheten till sitt moderbolag och kommunstyrelsen. Bolaget har alltid utöver den löpande rapporteringen ett ansvar att på eget initiativ informera om förändrade förutsättningar eller händelser som kan vara av betydelse för den kommunövergripande uppföljningen och styrningen av verksamheten.
- § 5 Bolaget är skyldigt att tidigt anmäla misstankar om allvarliga oegentligheter i bolagets verksamhet till stadsrevisionen.
- § 6 Bolaget ska i sin verksamhet samverka med stadens övriga nämnder och bolag i syfte att främja det som är mest ändamålsenligt utifrån ett hela staden perspektiv, med beaktande av krav i kommunallagen och aktiebolagslagen samt annan lag och författning. Bolaget har ett ansvar för att samråda med, och aktivt söka samverka med, andra nämnder och styrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra.
- § 7 Allmänhetens intresse av insyn i stadens bolag tillgodoses genom att offentlighetsprincipen omfattar bolaget.
- § 8 Kommunfullmäktigeledamot har rätt att närvara vid bolagsstämmor i direkt och indirekt helägda bolag samt har rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelsen och verkställande direktören, ställa frågor.
- § 9 Som en del i kommunstyrelsens uppsiktsplikt, och som grund för kommunstyrelsens beslut, ska bolagsstyrelsen och verkställande direktören i samband med årsrapportens upprättande redovisa och yttra sig om den verksamhet som bolaget har bedrivit under kalenderåret bedöms ha varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med § 3 i bolagsordningen.

§ 10 Bolagsstyrelsen ska årligen utvärdera sitt eget styrelsearbete. Utvärderingen ska minst omfatta:

- a. om styrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter
- b. om styrelsens arbetsformer fungerar
- c. om styrelsen är organiserad på lämpligt sätt när det gäller eventuell arbetsfördelning.

Om bolagsstyrelsen kommer fram till att det finns brister som behöver åtgärdas ska bolagsstyrelsen åtgärda dessa. Utvärderingen, dock ej innehållet, ska protokollföras samt skickas till bolagets moderbolag. Stadshus AB svarar för att samla in protokollen samt rapportera vidare till kommunstyrelsen.

§ 11 Bolagsstyrelsen ska varje år utvärdera verkställande direktörens insatser, endast styrelseledamöter och suppleanter närvarar vid utvärderingen.

§ 12 Tvister mellan direkt och indirekt helägda bolag samt mellan nämnd och bolagsstyrelse i helägt bolag avgörs enligt särskild ordning, vilken framgår av kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens beslutade delegation.

Personuppgifter

§ 13 Bolagsstyrelsen är personuppgiftsansvarig för de behandlingar av personuppgifter som sker i Bolagets verksamhet.

Arbetsgivarfrågor

§ 14 Bolaget ska som arbetsgivare följa Göteborgs Stads arbetsgivarpolitiska inriktning samt utvecklingen inom området. Bolaget ska samråda med Stadshus AB inför viktigare beslut i arbetsgivarfrågor av principiell strategisk betydelse. Stadshus AB ska säkerställa att väsentlig information i arbetsgivarfrågor återförs till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Arbetstagarrepresentation i styrelsen

§ 15 Lagen om styrelserepresentation för de privatanställda gäller även av staden ägda bolag så länge dessa uppfyller kraven för lagens tillämpning. Lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av styrelserepresentation och bolagsstyrelsen ska skriftligen underrättas om sådant beslut.

§ 16 Varje bolagsstyrelse bör söka en överenskommelse med de lokala fackliga organisationerna som innebär att de fackliga organisationerna avstår från formella styrelseposter och istället ges möjlighet att närvara med yttranderätt och förslagsrätt vid sammanträden. Om lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av formell styrelserepresentation kan bolaget begära undantag från lagen hos Nämnden för Styrelserepresentationsfrågor.

Giltighet

§ 17 Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämman.