

Kommunstyrelsen
Olof Bäckman

Årlig prövning om verksamheten år 2020 i Ånge Fastighets och Industri AB varit förenlig med fastställda kommunala mål

Förslag till beslut

Kommunledningsförvaltningen föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott föreslå kommunstyrelsen besluta att

1. Kommunstyrelsen gör bedömningen att Ånge Fastighets och Industri AB under 2020 bedrivit verksamheten inom ramen för de kommunala befogenheterna.
2. Kommunstyrelsen gör bedömningen av Ånge Fastighets och Industri AB i stort bedrivit verksamheten enligt bolagsordning och ägardirektiv.
3. Kommunstyrelsen uppdrar Ånge Fastighets och Industri AB styrelse att senast 7 september inkomma med en rapport om vakansgraden för bostäder och hur bolagsstyrelsen avser hantera avvikelsen.

Ärendet i korthet

Kommunfullmäktige har uppdragit kommunstyrelsen att årligen pröva om den verksamhet som bedrivits i de aktiebolag som kommunen helt eller delvis äger under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Finner styrelsen att brister förelegat, ska den samtidigt lämna förslag till fullmäktige om nödvändiga åtgärder.

Förvaltningens övervägande

Enligt kommunallagen 6 kap 1 a § ska kommunstyrelsen i årliga beslut, för varje bolag pröva om den verksamhet som bolaget bedrivit under föregående år varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

De kommunala befogenheterna regleras i kommunallagen kap 2 och i lagen om vissa kommunala befogenheter (2009:47).

Enligt bolagsordningen (2013-02-25) för Ånge Fastighets & Industri AB är ändamålet med bolaget:

”Med iakttagande av kommunal likställighet- och lokaliseringsprincip erbjuda kommunens förvaltningar och andra hyresgäster ett väl anpassat fastighetsbestånd av god kvalitet”.

I ägardirektiven (2014-05-05) för Ånge Fastighets & Industri AB framgår ägarens (kommunens) förväntningar och krav på bolaget.

Bolaget ska enligt ägardirektivet eftersträva en soliditet på 20 %. 2019 var soliditeten 9,9 % och 2020 var den 8,3 %.

Bolaget har även betalat en borgensprovision till ägaren.

Som bilaga till ägardirektiven finns även en arbetsordning för att precisera hur kommunstyrelsen i praktiken ska fullgöra sin uppsiktsplikt över de kommunala bolagen.

- Kommunstyrelsens ordförande, adjungerad ledamot i bolagsstyrelserna.
- Kommunchefens chefsmöten och utvecklingssamtal med VD:
 - Bolagets VD har deltagit i de flesta av mötena med kommunens ledningsgrupp och kommunchefen har haft medarbetarsamtal med VD.
- Informationsutbyte med bolagsledning och styrelsen:
 - Bolaget har redovisat ekonomi och verksamhet vid de särskilda dagar som kommunstyrelsen anordnar kring dessa frågor, de så kallade presidieträffarna. Bolagets VD har lämnat lägesrapport till kommunstyrelsen vid några av styrelsens sammanträden.
- Samråd utvecklingsenheten för att främja smidigt samarbete och informationsöverföring i framförallt lokal- och näringslivsfrågor:
 - Träffar har genomförts vid behov.
- Koncernekonomisamråd:
 - Under året har kommunens kommunchef, economichef och personalchef haft koncernavstämningar med bolagets VD.
- Redovisningsavstämning och årsredovisningsgranskning:
 - I samband med delårsrapport och bokslut görs avstämningar mellan kommunen och bolagen.

Ånge Fastighets- & Industri AB har under 2020 formulerat 7 st mål för sin verksamhet. Fem av målen har uppnåtts under året.

	20201231	Kommentar
- Återställa budget för underhåll till 10 mkr	Ja	Utfall 15,5 mkr
- Etappvis öka amorteringstakten av lånen till 10 mkr så bolaget når en hanterbar skuldbörda	Ja	Utfall 10,2 mkr
- Energieffektiviseringen ska följas upp resultatmässigt och vara en ständigt pågående process. Avstämning skall göras för att kunna sätta en % -sats på besparingen	Ja	Målet är satt till 20%

lägre än 2009. 2020 är
besparingen 26 %.

- ÅFA ska fortsatt ha ett engagerat och gott bemötande gentemot sina nuvarande och tillkommande hyresgäster. NKI (nöjd kund index) mätningar

Delvis Genomförd under 2019, dock med ny leverantör. Svårt att jämföra, men bedömningen är oförändrat värde

-Kompetensutveckling och medarbetare med ansvar och befogenheter- Kartlägga och tillgodose framtida kompetensbehov

Ja Löpande utbildning och vid varje medarbetarsamtal ses behoven över och en plan tas fram

-Bredbandsuppkoppling till alla lgh

Ja Fiber i 100% av fastgh.

-Vakansgraden skall inte överstiga 3,5%

Nej Vakanser på 12 %

Kommunledningsförvaltningen är bekymrat över den höga vakansgraden. Enligt ägardirektivet ska nivån inte överstiga 3,5 %, men idag ligger den på 12 %. Mot bakgrund av det föreslår förvaltningen att kommunstyrelsen till bolaget begär en rapport om vakansgraden, med en redovisning om hur bolagets styrelse avser hantera avvikelserna.

Beslutet ska skickas till

Ånge Fastighets och Industri AB