

## **Stiftelseförordnande för Bostadsstiftelsen Hyltebostäder**

Antagen av kommunfullmäktige 2020-xx-xx

### **§ 1 Stiftelsens firma**

Stiftelsens benämning är Bostadsstiftelsen Hyltebostäder.

### **§ 2 Tillsyn**

Stiftelsen skall vara undantagen från tillsyn.

### **§ 3 Stiftelsens verksamhet**

Stiftelsen, som är ett allmännyttigt bostadsbolag, har till föremål för sin verksamhet att inom Hylte Kommun förvärva, avyttra, äga och förvalta fastigheter samt bygga bostäder, affärslägenheter och därtill hörande kollektiva anordningar.

Stiftelsen ska även verka för en utbyggnad av fjärrvärmeverksamhet på affärsmässiga grunder.

### **§ 4 Ändamål med stiftelsens verksamhet**

Ändamålet med stiftelsens verksamhet är att med iakttagande av de kommunala självkostnads- och likställighetsprinciperna främja bostads-, lokal och institutionsförsörjning i kommunen.

Likvideras stiftelsen skall dess behållna tillgångar, tillfalla Hylte Kommun till den del de ej motsvaras av tillskjutet kapital, användas till det ändamål för var främjande bolaget bildats.

### **§ 5 Säte**

Stiftelsens styrelse har sitt säte i Hylte Kommun, Hallands län.

### **§ 6 Grundläggande principer för stiftelsens verksamhet**

Stiftelsen ska följa de direktiv och policybeslut som antas av kommunfullmäktige om de inte står i strid med tvingande bestämmelser i Stiftelselagen eller annan lag eller författning.

Stiftelsen ska styras med hänsyn till miljö och affärsmässiga grunder.

Effektivitetsvinsterna får inte gå ut över den totala kommunala organisationen. Stiftelsen kan därför inte tillåtas organisera sin verksamhet så att den medför nackdelar för kommunen som helhet. Kommunen och stiftelsen skall därför i samråd söka lösningar som tillgodoser båda dessa intressen för att uppnå största möjliga koncernnytta.

Stiftelsen äger endast efter medgivande av kommunstyrelsen rätt att köpa eller avhända sig fastigheter.

Produktion av energi ska i största möjliga mån ske med förnyelsebara energikällor.

Kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas såvitt avser:

- Investeringsobjekt överstigande 200 prisbasbelopp.
- Övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

Skulle olika meningar uppkomma i styrelsen, om fråga är av sådant slag att den skall underställas kommunfullmäktige, skall kommunstyrelsens ställningstagande inhämtas.

### **§ 7 Stiftelsens arbetsätt**

Stiftelsen och dess verksamhet ska bidra till att kommunens utveckling stärks.

Styrelsen ska arbeta på stiftarens uppdrag och enligt gällande förordnande samt arbeta med stiftelsens lägenhetsbestånd genom köp, nybyggnation eller försäljning av fastigheter för att främja bostadsförsörjningen i kommunen.

Stiftelsen ska arbeta för ökat inflytande och engagemang bland hyresgästerna. Stiftelsen ska bedriva sin verksamhet på ett miljömedvetet sätt.

Hyltebstädernas presidium ska delta i den årliga kommunala budgetprocessen såsom ekonomiska beredningar, presidieträffar mm. Stiftelsens presidium ska härutöver ha regelbundna överläggningar med kommunstyrelsens arbetsutskott om frågor som rör stiftelsens utveckling. Kommunstyrelsens arbetsutskott är sammankallande till dessa överläggningar.

Stiftelsen ska genom nybyggnation och ombyggnation bidra till kommunens attraktivitet och motverka segregation i boendet. Stiftelsens bostäder och boendemiljöer skall vara attraktiva och i framkant i regionen.

Stiftelsen ska tillsammans med kommunstyrelsen se över vilka samordningsvinster som stiftelsen kan uppnå tillsammans med kommunens övriga förvaltningar. Administrativa rutiner ska samordnas med Hylte Kommun.

Stiftelsen ska hålla kommunen väl informerad om sin verksamhet. Det åligger stiftelsen att till kommunen snarast översända:

- Kallelse och protokoll vid styrelsesammanträden
- Stiftelsens årsredovisning
- Revisionsberättelse

Stiftelsen ska i samband med sitt årsbokslut redovisa hur stiftelsen arbetat med att genomföra stiftelseförordnandet.

### **§ 8 Interna hyresavtal**

Hyltebstäder ska ta ansvar för att bereda utsatta och svaga grupper bostäder utan att dessa samtidigt blir socialt utpekade. Detta ska ske genom att avtal upprättas i varje enskilt fall angående reglering av kommunala hyreskontrakt. Kommunens representant i detta fall är socialnämnden.

### **§ 9 Offentlighet**

Allmänheten har rätt att ta del av handlingar hos stiftelsen enligt de grunder som gäller för allmänna handlingars offentlighet i 2 kap. tryckfrihetsförordningen och sekretesslagen.

Frågan om utlämnande av handling avgörs av verkställande direktör eller efter dennes bestämmande. Vägran att utlämna handling ska på sökandens begäran prövas av styrelsen.

### **§ 10 Styrelse**

Bostadsstiftelsen Hyltebstädernas styrelse ska bestå av fem ledamöter och lika många ersättare. Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Hylte Kommun för mandatperiod motsvarande den som gäller för styrelser och nämnder enligt kommunallagen. Kommunfullmäktige utser ordförande och vice ordförande inom styrelsen. Uppdrag som styrelseledamot upphör i förtid om ledamoten eller den som utsett hen begär det.

### **§ 11 Styrelsens uppgifter**

Styrelsen svarar för förvaltningen av stiftelsens angelägenheter och dess organisation. Styrelsen ska tillse att organisationen beträffande bokföringen och medelsförvaltningen även innefattar en tillfredsställande kontroll.

Styrelsen ska företräda stiftelsen och själv eller genom ombud föra dess talan såväl vid som utom domstol.

### **§ 12 Verkställande direktör**

Styrelsen utser inom eller utom sig en verkställande direktör. Denna ska ansvara för den löpande förvaltningen enligt de riktlinjer och anvisningar som styrelsen meddelar.

Verkställande direktören svarar för att stiftelsens bokföring fullgöres i överensstämmelse med lag och god redovisningssed och att medelsförvaltningen sköts på ett betryggande sätt.

### **§ 13 Styrelsens sammanträden**

Styrelsen bestämmer tid och plats för sina sammanträden. Sammanträden ska också hållas när ordföranden anser att det behövs eller en ledamot begär det.

Ersättare får närvara vid styrelsens sammanträden och ska underrättas om tid och plats.

Förhinder att komma på sammanträden ska i god tid meddelas till stiftelsens sekreterare, så hen kan kalla ersättare. Styrelsen är beslutförlig, då fler än hälften av ledamöterna är närvarande. Vid omröstning blir den mening gällande som de flesta valt. Vid lika röstetal gäller det val som ordföranden gjort. Vid val och tillsättande av tjänstebefattning skiljer dock lotten mellan lika röstetal.

### **§ 14 Protokoll**

Vid sammanträde ska protokoll föras, vilket till riktigheten ska bestyrkas av ordföranden samt ytterligare en av styrelsen därtill utsedd ledamot. Verkställande direktör, som ej är ledamot, äger rätt att närvara vid styrelsesammanträde om inte styrelsen för visst falla annat beslutar. Ledamot och verkställande direktör äger på begäran få särskild från styrelsens beslut avvikande mening antecknad till protokollet.

### **§ 15 Firmateckning**

Stiftelsens firma tecknas, förutom av styrelsen i dess helhet, av minst två av styrelsen därtill utsedda ledamöter gemensamt eller av en ledamot jämte annan person, vilka styrelsen därtill utser. Hyreskontrakt, anvisningar å stiftelsens bank- och postgiroräkningar, kvittering eller överlåtelse av till stiftelsen ställda kvitton och kontanta medel, värdeförsändelser och dylikt skall undertecknas av den eller dem, som styrelsen utser.

### **§ 16 Ersättningar**

Styrelsens arvode regleras enligt kommunens ersättningsreglemente. Principer för lönesättning av anställd personal ska diskuteras i samråd med kommunen och ska följas av de principer som gäller för kommunanställd personal.

### **§ 17 Grundkapital**

Stiftelsens grundfond ska uppgå till lägst 1% av produktionskostnaden för byggnation av bostäder. Grundfonden ska tillskjutas av kommunen.

### § 18 Stiftelsens fonder mm

Hyrorna ska vara så beräknade, att utrymme kan erhållas såväl för tillfredsställande avskrivningar som för reservationer för kommande underhåll och annan erforderlig konsolidering. Avskrivningarnas och reservationernas storlek bestäms av styrelsen. Härfter eventuellt uppkommande överskott må avsättas till reservfond eller annat ändamål som styrelsen kan anse erforderligt för stiftelsens fortsatta verksamhet.

### § 19 Ekonomi

Eget kapital: Över tiden ska förändringen av det egna kapitalet vara positivt för att klar de år då utfallet blir negativt, **soliditeten bör inte understiga 20 %.**

Finansförvaltning: Hyltebostäder ska följa den av kommunfullmäktige antagna finansieringspolicyn.

Uppföljning: I samband med presentation av Hylte kommuns budgetuppföljning samt delårsbokslut ska även Hyltebostäders ekonomiska situation presenteras. Presentationen ska bland annat omfatta förändring av eget kapital, soliditeten, antalet tomma lägenheter och en framtidsprognos.

Stiftelsen ska i enlighet med Hylte kommuns bokslutsanvisningar tillhandahålla kommunstyrelsen det underlag som begärs för upprättande av kommunens årsredovisning.

### § 20 Verksamhetsplan

Stiftelsen ska årligen fastställa verksamhetsplan för de närmaste tre räkenskapsåren varav det första detaljplaneras och budgeteras. Planen ska innehålla en prognos för den långsiktiga ekonomiska utvecklingen och redovisa de större investeringar som planeras. Verksamhetsplanen och budgeten för de nästkommande tre räkenskapsåren ska presenteras för kommunstyrelsen senast den 31 augusti eller den tid som kommunens budgetanvisningar anger för att vara en del av kommunens budgetprocess.

### § 21 Räkenskaper

Årsredovisningen ska upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och "Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning" K3.

Räkenskapsår för stiftelsen ska vara kalenderår.

### § 22 Revisorer

Kommunens samtliga revisorer väljs till lekmanarevisorer i stiftelsen Hyltebostäder att tillsammans med en auktoriserad revisor granska stiftelsens och **verkställande direktören** förvaltning och stiftelsens räkenskaper.

De politiskt valda revisorerna har rätt till arvode som bestäms av kommunfullmäktige.

### § 23 Revisorernas granskning

Revisorerna ska, i den omfattning god revisionsredovisning bjuder, granska stiftelsens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens **och verkställande direktörens** förvaltning. Revisorerna ska följa de särskilda föreskrifter som meddelas av kommunen, om de ej strider mot lag eller god revisionsredovisning. Revisorerna ska avge berättelse, innehållande redogörelse för resultat av sin granskning med uttalande, huruvida anmärkning mot räkenskapernas förande eller förvaltning i övrigt kan göras eller inte. Framställes anmärkning, ska anledning till denna anges i berättelsen. Revisionsberättelsen ska också innehålla särskilt uttalande huruvida ansvarsfrihet för förvaltningen tillstyrkes eller ej. Även i övrigt gäller stiftelselagen.

**§ 24 Revisorernas berättelse och årsredovisning**

Revisorernas berättelse ska jämte stiftelsens årsredovisning senast den 30 juni överlämnas till kommunfullmäktige som tar ställning till frågan om ansvarsfrihet.

**§ 25 Kommunstyrelsens befogenheter**

Kommunstyrelsen i Hylte kommun har rätt att ta del av stiftelsens handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera stiftelsen och dess verksamhet.

**§ 26 Ändringar och tillägg**

Dessa stadgar kan ändras och tillägg göras genom beslut av kommunfullmäktige i Hylte kommun utom såvitt avser frågor som rör stiftelsens ändamål.

För Hylte Kommun

.....