

Mariehamns stads ägardirektiv för FAB Marstad

FAB Marstad utgör, även med valet av bolag som organisationsform, en del av stadens koncern och står därmed under stadens ledning och kontroll. Bolaget utgör stadens egendom och förvaltar stora värden i form av kunskap, kundrelationer och anläggningar. För den verksamhet som bedrivs i bolaget gäller förutom bolagsordningen och Mariehamns stads koncerndirektiv eller motsvarande styrintstrument, även dessa särskilda riktlinjer.

I dessa ägardirektiv är tydliggör stadens sitt syfte och mål med att äga Marstad. Genom att specificera stadens förväntningar på bolaget skapas förutsättningar för ett effektivt styrelsearbete och en aktiv ägarstyrning

Verksamhetens inriktning

Marstad ska bidra till utveckling av Mariehamn genom att, som ett komplement till stadens privata aktörer, tillse att det i Mariehamn finns ett tillräckligt antal hyresbostäder samt att erbjuda ett prisvärt, tryggt, estetiskt boende av normal standard, med god kvalitet och servicenivå. Särskild vikt ska läggas vid att tillgodose behovet av bostäder för utsatta personer och personer med särskilda behov.

Bolaget ska medverka i och stödja det strategiska utvecklingsarbete som staden bedriver. Bolaget ska aktivt och med framsynthet bidra till att

- stärka stadens position som attraktiv bosättningsort,
- skapa förutsättningar för invånarna att leva klimat- och miljövänligt,
- skapa förutsättningar för trygghet, god hälsa och välbefinnande.

Bostadsbestånd

Marstad ska sträva efter ett varierat bestånd av lägenheter jämnt fördelade mellan stadens olika delar. Beståndet ska vara attraktivt och välkomnande även för utsatta grupper som annars har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden.

Bolaget bör aktivt arbeta för att skapa lägenheter anpassade för stadens äldre och genom sitt bestånd bidra till en dynamisk bostadsmarknad.

Bolaget kan avyttra fastigheter i syfte att frigöra medel för nyinvesteringar.

Ekonomiska och finansiella mål

Bolaget verksamhet ska bedrivas på affärsmässiga grunder, men med beaktande de undantag som framgår av dessa ägardirektiv, så att bolagets ekonomi ger en god ekonomisk bas för den framtida utvecklingen av bolagets verksamhet.

Bolaget ska, för att över tid möjliggöra såväl reinvestering i som utveckling av den egna verksamheten samt nyproduktion utan höga kapitalkostnader, sträva efter ett ekonomiskt resultat motsvarande minst fyra (4) procent av bolagets totala egna kapital.

Val av hyresgäster och socialt ansvar

Bolaget ska vara en förebild i fråga om att ta ett socialt ansvar och främja integration.

Bolaget ska, som ett led i sitt sociala ansvarstagande, bidra till att tillgodose behovet av bostäder för särskilda grupper, exempelvis personer med funktionsnedsättningar, personer i behov av extra trygghetsåtgärder, studerande mm. I fråga om val av hyresgäster till sådana bostäder fastställs särskilda kriterier i samråd med staden och i förekommande fall andra berörda myndigheter. Eventuella lokaler i samma byggnader som bostäder för särskilda grupper kan på marknadsmässiga grunder upplåtas till serviceverksamhet för målgruppen.

Bolaget ska därtill, mot ersättning, tillhandahålla lägenheter för socialt boende vilka i samarbete med Kommunernas socialtjänst k.f. efter särskilda överenskommelser kan förmedlas till invånare i Mariehamn. Minst tio lägenheter per år, jämnt fördelat över Marstads totala bestånd ska på detta sätt fortlöpande kunna förmedlas för socialt boende för barnskyddsfall, bostadslösa, barnfamiljer, flyktingar mm.

Val av hyresgäster till övriga lägenheter sker med undantag för interna omflyttningar, enligt turordningsprincipen.

Hyresgästinflytande

Bolaget ska tillse att hyresgästerna bereds tillfälle till ett reellt inflytande över boendet.

Bolagets klimat- och miljöarbete

Bolaget ska vara en förebild i fråga om klimat- och miljöarbete.

Bolaget ska verka för att minska sin egen och hyresgästernas negativa klimat- och miljöpåverkan.

Bolaget ska eftersträva en så låg energiförbrukning som möjligt med en 100 %-ig andel förnyelsebar energi.

Bolaget ska underlätta och skapa incitament för hyresgästerna att minska sin egen energiförbrukning och att välja lätta trafikmedel eller kollektivtrafik för transporter.

Bolaget ska bidra till biologisk mångfald.

Bolaget ska tillse att miljön runt bolaget hyreshus lockar till aktivitet och vistelse.