

GRUNDLÄGGANDE ÄGARDIREKTIV FÖR GAMLA BYN AB

För verksamheten i Gamla Byn AB, nedan kallat bolaget, gäller följande grundläggande ägardirektiv:

Bolaget som organ för kommunal verksamhet**1**

Bolaget är organ för kommunal verksamhet underordnat Avesta kommun. Bolaget står därför under kommunens inseeende och har att följa av kommunen utfärdade direktiv för verksamheten.

Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet och bolagets förhållande till kommunen genom

- a) gällande bolagsordning
- b) gällande ägardirektiv för verksamheten beslutade av bolagsstämman
- c) Förekommande avtal mellan kommunen och bolaget

Bolagets verksamhet ska vara självfinansierad.

Bolaget ska eftersträva en hyressättning som utöver självfinansiering möjliggör utdelning på aktiekapital *motsvarande medelvärdet av statslåneräntan för året före gällande räkenskapsår* samt om möjligt annan utdelning.

Kommunens direktiv rätt**2**

Kommunen utfärdar, vid behov, genom fullmäktige direktiv för bolagets verksamhet.

Det ankommer på bolagets styrelse och i förekommande fall verkställande direktör att följa utfärdade direktiv, bekräftade vid bolagsstämman, i den mån de inte står i strid mot tvingade bestämmelser i aktiebolagslagen, annan lag eller författning.

För ställningstagande om ärende är av principiell beskaffenhet eller av större vikt ska samråd ske med kommunstyrelsens presidium.

Anser minst tre av bolagsstyrelsens ledamöter att fråga är av principiell betydelse eller av större vikt ska ärendet överlämnas till fullmäktige för ställningstagande.

**Kommunens insyn i
bolagets verksamhet** 3

Bolagets verksamhet står under insyn av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen äger när den så önskar, genom därtill utsedda personer, granska bolagets räkenskaper och handlingar.

Kommunstyrelsens insynsrätt, enligt bolagsordning, omfattar inte handling som innehåller sådan uppgift att dess röjande skulle kunna ådra styrelseledamot, verkställande direktör eller annan i bolagets tjänst straffansvar eller skadeståndsansvar gentemot annan än kommunen.

På begäran ska kommunstyrelsen ges information om och handling överlämnas rörande bolagets verksamhet som inte är av beskaffenhet som i andra stycket sagts.

Sådana handlingar som bolaget enligt punkt 6 nedan inte är skyldig att tillhandahålla allmänheten och som inte är av beskaffenhet som i andra stycket sagts behöver inte överlämnas till kommunstyrelsen annat än på uttrycklig begäran.

Budget 4

Bolaget ska årligen fastställa budget och väga in de övergripande mål kommunen uppställt. Bolagets budget ska delges kommunstyrelsen varje år.

**Informations-
skyldighet** 5

Bolaget ska hålla kommunen väl informerad om sin verksamhet.

Bolaget ska, så snart det är möjligt, översända följande till kommunstyrelsen:

- a) Protokoll från styrelsesammanträden för bolaget.
- b) Bolagets årsredovisning
- c) Revisionsberättelse
- d) Underlag för sammanställning av koncernredovisning för kommunen.
- e) Årsprognos/delårsrapport avseende bolagets ekonomiska ställning och verksamhet enligt de tidpunkter som kommunstyrelsen bestämmer för respektive år.
- f) Årsbudget.

Innehåller protokoll, som ska översändas till kommunen, uppgift av sådant slag att bolaget inte är skyldigt att tillhandahålla allmänheten handling vari uppgiften återfinns har bolaget rätt att

utesluta uppgiften. Av översänt material ska framgå att sådan åtgärd skett.

**Rätt att ta del av
bolagets handlingar**

6

Bolagets styrelse ska till verkställande direktören delegera beslutanderätt vad gäller utlämnande av allmän handling.

**Arkivering av
handlingar**

7

Arkivreglemente för Avesta kommun ska tillämpas av bolaget.

Registeransvar

8

Styrelsen är personuppgiftsansvarig enligt Personuppgiftslagen för de personregisterbehandlingar som bolaget för i sin verksamhet och förfogar över.

Personuppgiftsombud ska utses för bolagets verksamhet.

**Informations-
/dialogsammanträde**

9

Bolaget ska årligen, vid begäran från fullmäktiges ordförande, sedan bolagets årsredovisning och revisionsberättelse överlämnats till kommunen, ge information till ledamöterna i fullmäktige och besvara frågor om bolagets verksamhet.

Dialog/information ska ske löpande enligt av fullmäktige beslutade regler och riktlinjer för utvecklat samspel mellan Avesta kommun och dess bolag.

Frågor behöver inte besvaras som innebär att uppgifter röjs som är av beskaffenhet som anges i punkt 3 andra och fjärde stycket ovan.

Två avstämningsmöten genomförs per år (mars och september) med kommunstyrelsens presidium, kommundirektör, ekonomichef och administrativ chef/kommunsekreterare för att behandla:

- Bolagets ekonomiska läge och planerade investeringar.
- Avstämning om hur ägardirektiven följs.
- Hur samspelet kommunen och bolaget fungerar.

Vid avstämningsmötet är bolagets företrädare befriade från sådan tystnadsplikt som aktieägarna enligt aktiebolagslagen äger förfoga över.

Ordföranden i bolaget ger information vid kommunstyrelsens sammanträden om aktuella bolagsstyrelsefrågor.

SPECIFIKA ÄGARDIREKTIV FÖR GAMLA BYN AB

1. Bidra, till att bostadsförsörjningsprogrammets och äldreutredningens mål förverkligas genom nyproduktion av bostäder för olika målgrupper. Nyproduktionen ska tillgodose efterfrågan på skilda lägenhetsstorlekar under förutsättning av acceptabla kalkyler.
2. Bolaget ska vara närvarande i alla kommundelar.
3. Bolaget ska ta socialt ansvar, i det egna lägenhetsbeståndet, i samverkan med omsorgsförvaltningen.
4. Bolaget ska vara kommunala förvaltningar behjälpliga vid upprättande av hyresavtal och i andra hyresavtalsfrågor med extern hyresvärd. Bolaget ges rätt att debitera förvaltningen avgift för tjänsten enligt självkostnadsprincipen.
5. Bolaget ska, om möjlighet finns, skapa förutsättningar för att omvandla serviceboendena Kornknarren och Rågen till trygghetsbostäder via blockförhyrning i samspel med omsorgsförvaltningen.
6. Bolaget ska utreda möjligheterna för en speciell kö för bostäder som är tillgänglighetsanpassade.
7. Utveckla bolagets verksamhetssystem med fokus på intern kontroll
8. Utreda konsekvenserna om bolaget genomför en omorganisation för att uppfylla kraven för att vara ett allmännyttigt bostadsbolag.

ÄGARDIREKTIV FÖR AVESTA KOMMUNS BOLAG

1. Uppfylla de mål och utföra de direktiv som är riktat mot bolagens verksamhet i Mål och budgetdokumentet.
2. Polycys, regler och riktlinjer inom följande områden ska även gälla bolagen: *(Se bifogad sammanställning)*
 - personal
 - ekonomi
 - administration
 - intern kontroll
 - IKT
 - Upphandling
 - Risk- och säkerhetsarbete
3. Bolagen ska tillsammans med de kommunala förvaltningarna beakta koncernnyttan och bidra till kommunens utveckling.
4. VD ska ingå koncernledningsgruppen.
5. Finansiering av bolagen ska ske av Avesta kommuns internbank. Bolaget ska erlägga en riskpremie och avgifter enligt beslut av kommunfullmäktige till Avesta kommun.
6. Bolagen ska vara ekonomiskt självbärande och drivas på ett sätt så att bolaget inte behöver tillskott från kommunen.
7. Bolagen ska agera inom de ramar fullmäktige årligen fastställer vid översyn av limitnivåer för internbankens verksamhet.
8. Bolagen ska verka för att grunderna i Avesta kommuns grafiska profil används för bolagens information/marknadsföring.
9. Kommunens miljöpolicy och energi- och klimatstrategi ska gälla bolagens verksamhet. Delmålen och åtgärderna utifrån Avesta kommuns Energi- och klimatstrategi 2013-2016 inarbetas i bolagens verksamhet.
10. Bolagen ges i uppdrag att göra inköp enligt gällande avtal om Fairtradeprodukter (produkter som enligt kontroll har producerats enligt ILO:s kärnkonventioner för de mänskliga rättigheterna), inom budgetramarna men med ambitionen att årligen öka andelen Fairtradeprodukter.
11. Bolagen ska i största möjliga mån anlita Avesta kommuns resurser för städservice och yttre skötsel
12. Bolagen har skyldighet att ingå i kommunens organisation för extraordinära händelser och att vidta de åtgärder som följer av krisledningsplanen. Således ska bolagen upprätta planer för extraordinära händelser, revidera planerna årligen och se till att planerna bygger på riskanalyser inom respektive verksamhet.



13. Bolagen ska i samverkan med andra intressenter aktivt främja en utveckling för hållbar tillväxt, socialt, ekologiskt och ekonomiskt i regionen och inom sin egen verksamhet arbeta för ökad mångfald och fler människor i jobb.

BOLAGSORDNING FÖR AVESTA INDUSTRISTAD AB

Firma och säte	§ 1 Bolagets firma är Avesta Industristad Aktiebolag. Styrelsen ska ha sitt säte i Avesta kommun, Dalarnas län.
Bolagets verksamhet	§ 2 Bolaget ska äga och förvalta kommersiella fastigheter i Avesta kommun. Bolaget ska i sin verksamhet ta hänsyn till de ägardirektiv som fastställts för bolaget.
Ändamål med bolagets verksamhet	§ 3 Bolagets ska, enligt god teknisk praxis och gällande hyreslagstiftning samt med optimalt resursutnyttjande verka för att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för uthyrning inom Avesta kommun. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla moderbolaget.
Fullmäktiges rätt att ta ställning	§ 4 Bolaget ska bereda fullmäktige i Avesta kommun möjlighet att ta ställning i ärende som är av större betydelse eller annars av större vikt.
Aktiekapital	§ 5 Aktiekapital ska utgöra lägst 40 000 000 kronor och högst 160 000 000 kronor.
Antal aktier	§ 6 I bolaget ska finnas lägst 400 000 aktier och högst 1 600 000 aktier.
Styrelse	§ 7 Styrelsen ska bestå av 9 ledamöter med 9 suppleanter. Styrelsen utses av fullmäktige i Avesta kommun för tiden från den årsstämma som följer närmast efter det val till fullmäktige

förrättats intill slutet av den årsstämma som följer närmast efter nästa val till fullmäktige.

Kommunfullmäktige utser också ordförande och vice ordförande i bolagets styrelse för fyraårsperioden.

Revisorer**§ 8**

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en revisor med en suppleant.

Lekmannarevisorer**§ 9**

För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisor ska kommunfullmäktige i Avesta kommun utse två lekmannarevisorer.

**Kallelse till
bolagsstämma****§ 10**

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom e-post eller brev med posten till aktieägarna tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman.

Bolagsstämma**§ 11**

På årsstämma ska följande ärenden behandlas:

- 1 Öppnande av stämman
- 2 Val av ordförande vid stämman
- 3 Upprättande och godkännande av röstlängd
- 4 Val av två justerare
- 5 Godkännande av dagordning
- 6 Beslut om närvarorätt för utomstående
- 7 Prövning av om stämman blivit behörigt sammankallad
- 8 Framläggande av årsredovisningen, revisionsrapporten och lekmannarevisorernas granskningsrapport.
- 9 Beslut om
 - a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
 - b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c) ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktör

- 10 Fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorerna och lekmännarevisörerna.
- 11 Val av revisor och revisorssuppleant (i förekommande fall).
- 13 Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen, bolagsordningen eller särskilt direktiv utfärdat av fullmäktige.

**Öppnande av
årsstämma och
bolagsstämma**

§ 12

Ombud för ägaren utser tjänsteman från kommunstyrelsens förvaltning, Avesta kommun, som öppnar årsstämma och bolagsstämma.

Räkenskapsår

§ 13

Bolagets räkenskapsår är kalenderår.

Firmateckning

§ 14

Styrelsen får inte bemyndiga annan än styrelseledamot eller verkställande direktör att teckna bolagets firma. Sådant bemyndigande får endast avse två personer i förening.

**Inspektionsrätt
för
kommunstyrelsen**

§ 15

Kommunstyrelsen i Avesta kommun äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper och i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet.
Detta gäller dock endast i den mån hinder inte möter på grund av författningsreglerad sekretess.

Offentlighet

§ 16

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

**Ändring av
bolagsordning**

§ 17

Denna bolagsordning får inte ändras utan godkännande av kommunfullmäktige i Avesta kommun.

ÄGARDIREKTIV FÖR AVESTA INDUSTRISTAD AB

För verksamheten i Avesta Industristad AB, nedan kallat bolaget, gäller följande allmänna ägardirektiv.

**Bolaget som organ
för kommunal
verksamhet****1**

Bolaget är organ för kommunal verksamhet formellt underordnat Gamla Byn AB. Bolaget står dessutom under kommunens inseeende genom direktiv till Gamla Byn AB som har att följa av kommunen utfärdade direktiv för verksamheten.

Förutom genom lag och författning regleras bolagets verksamhet och bolagets förhållande till kommunen genom

- a) gällande bolagsordning
- b) gällande ägardirektiv för verksamheten
- c) av kommunen, via Gamla Byn AB, utfärdade särskilda direktiv för verksamheten
- d) förekommande avtal mellan Gamla Byn AB och bolaget samt avtal mellan kommunen och bolaget

Bolagets verksamhet ska vara självfinansierad.

Bolaget ska eftersträva en hyressättning som utöver självfinansiering möjliggör utdelning på tillskjutet kapital motsvarande skälig ränta.

Uppkommer vinst härutöver ska den balanseras i ny räkning.

**Kommunens
direktivrätt****2**

Kommunen utfärdar, vid behov, genom fullmäktiges ägardirektiv till Gamla Byn AB direktiv för bolagets verksamhet.

Det ankommer på bolagets styrelse och i förekommande fall verkställande direktör att följa utfärdade direktiv i den mån de inte står i strid mot tvingade bestämmelser i aktiebolagslagen, annan lag eller författning.

För ställningstagande om ärende är av principiell beskaffenhet eller av större vikt ska samråd ske med kommunstyrelsens presidium.

Anser minst tre av bolagsstyrelsens ledamöter att fråga är av principiell betydelse eller av större vikt ska ärendet överlämnas till fullmäktige för ställningstagande.

Kommunens insyn i bolagets verksamhet 3

Bolagets verksamhet står under insyn av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen äger när den så önskar, genom därtill utsedda personer, granska bolagets räkenskaper och handlingar.

Kommunstyrelsens insynsrätt, enligt bolagsordning, omfattar inte handling som innehåller sådan uppgift att dess röjande skulle kunna ådra styrelseledamot, verkställande direktör eller annan i bolagets tjänst straffansvar eller skadeståndsansvar gentemot annan än kommunen.

På begäran ska kommunstyrelsen ges information om och handling överlämnas rörande bolagets verksamhet som inte är av beskaffenhet som i andra stycket sagts.

Sådana handlingar som bolaget enligt punkt 6 nedan inte är skyldig att tillhandahålla allmänheten och som inte är av beskaffenhet som i andra stycket sagts behöver inte överlämnas till kommunstyrelsen annat än på uttrycklig begäran.

Underställning för godkännande 4

Kapitaltillskott till Avesta Industristad AB kräver kommunfullmäktiges godkännande.

Budget 5

Bolaget ska årligen fastställa budget och väga in de övergripande mål kommunen uppställt. Bolagets budget ska delges kommunstyrelsen varje år.

Informations-skyldighet 6

Bolaget skall hålla kommunen väl informerad om sin verksamhet.

Bolaget ska, så snart det är möjligt, översända följande till kommunstyrelsen:

- a) Protokoll från styrelsesammanträden för bolaget.
- b) Bolagets årsredovisning
- c) Revisionsberättelse

- d) Underlag för sammanställning av koncernredovisning för kommunen
- e) Årsprognos/delårsrapport avseende bolagets ekonomiska ställning och verksamhet enligt de tidpunkter som kommunstyrelsen bestämmer för respektive år.
- f) Årsbudget

Innehåller protokoll, som ska översändas till kommunen, uppgift av sådant slag att bolaget inte är skyldigt att tillhandahålla allmänheten handling vari uppgiften återfinns har bolaget rätt att utesluta uppgiften. Av översänt material ska framgå att sådan åtgärd skett.

Rätt att ta del av bolagets handlingar

7

Bolagets styrelse ska till verkställande direktören delegera beslutanderätt vad gäller utlämnande av allmän handling.

Arkivering av handlingar

8

Arkivreglemente för Avesta kommun ska tillämpas av bolaget.

Registeransvar

9

Styrelsen är personuppgiftsansvarig enligt Personuppgiftslagen för de personregisterbehandlingar som bolaget för i sin verksamhet och förfogar över.

Personuppgiftsombud ska utses för bolagets verksamhet.

**Informations-
/dialogsammanträde**

10

Bolaget ska årligen, vid begäran från fullmäktiges ordförande, sedan bolagets årsredovisning och revisionsberättelse överlämnats till kommunen, ge information till ledamöterna i fullmäktige och besvara frågor om bolagets verksamhet.

Dialog/information ska ske löpande enligt av fullmäktige beslutade regler och riktlinjer för utvecklat samspel mellan Avesta kommun och dess bolag.

Frågor behöver inte besvaras som innebär att uppgifter röjs som är av beskaffenhet som anges i punkt 3 andra och fjärde stycket

ovan.

Två avstämningsmöten genomförs per år (mars och september) med kommunstyrelsens presidium, kommundirektör, ekonomichef och administrativ chef för att behandla:

- Bolagets ekonomiska läge och planerade investeringar.
- Avstämning om hur ägardirektiven följs.
- Hur samspelet kommunen och bolaget fungerar.

Vid avstämningsmötet är bolagets företrädare befriade från sådan tystnadsplikt som aktieägarna enligt aktieföretagslagen äger förfoga över.

Ordföranden i bolaget ger information vid kommunstyrelsens sammanträden om aktuella bolagsstyrelsefrågor.

SPECIFIKA ÄGARDIREKTIV FÖR AVESTA INDUSTRISTAD AB

1. Bolaget ska i samverkan med Kommunkansliet (Tillväxt Avesta) genomföra aktiviteter för att utveckla näringslivsverksamheten i kommunen och därmed verka för att nya företag och arbetstillfällen skapas.
2. Bolaget ska aktivt verka för att vakansgraden ska vara låg i bolagets lokalbestånd.

ÄGARDIREKTIV FÖR AVESTA KOMMUNS BOLAG

1. Uppfylla de mål och utföra de direktiv som är riktat mot bolagens verksamhet i Mål och budgetdokumentet.
2. Styrande dokument inom följande områden ska även gälla bolagen: *(Se bifogad sammanställning)*
 - personal
 - ekonomi
 - administration
 - intern kontroll
 - informations- och kommunikationsteknik
 - upphandling
 - risk- och säkerhetsarbete
 - miljö
 - kommunikation
3. Bolagen ska tillsammans med de kommunala förvaltningarna beakta koncernnyttan och bidra till kommunens utveckling.
4. VD ska ingå koncernledningsgruppen.
5. Finansiering av bolagen ska ske av Avesta kommuns internbank. Bolaget ska erlägga en riskpremie och avgifter enligt beslut av fullmäktige till Avesta kommun.
6. Bolagen ska vara ekonomiskt självbärande och drivas på ett sätt så att bolaget inte behöver tillskott från kommunen.
7. Bolagen ska agera inom de ramar fullmäktige årligen fastställer vid översyn av limitnivåer för internbankens verksamhet.
8. Bolagen ska verka för att grunderna i Avesta kommuns grafiska profil används för bolagens information/marknadsföring.
9. Bolagen ges i uppdrag att göra inköp enligt gällande avtal av Rättvisemärkt kaffe och te (produkter som enligt kontroll har producerats enligt ILO:s kärnkonventioner för de mänskliga rättigheterna), inom budgetramarna men med ambitionen att årligen öka andelen Rättvisemärkta produkter.

10. Bolagen ska i största möjliga mån anlita Avesta kommuns resurser för städservice och yttre skötsel
11. Bolagen har skyldighet att ingå i kommunens organisation för extraordinära händelser och att vidta de åtgärder som följer av krisledningsplanen. Således ska bolagen upprätta planer för extraordinära händelser, revidera planerna årligen och se till att planerna bygger på riskanalyser inom respektive verksamhet.
12. Bolagen ska i samverkan med andra intressenter aktivt främja en utveckling för hållbar tillväxt, socialt, ekologiskt och ekonomiskt i regionen och inom sin egen verksamhet arbeta för ökad mångfald och fler människor i jobb.

Bilaga till ägardirektiv för Avesta kommuns bolag

Policies, regler och riktlinjer inom följande områden ska även gälla för Gamla Byn AB och Avesta Industristad AB

- Personal

- Arbetsmiljöpolicy för Avesta kommun
- Grunddokument Mångfald och jämställdhet
- Policy för bisysslor
- Policy för intern och extern representation
- Utmärkelse, uppvaktning, avtackning och kondoleans

- Ekonomi

- Attestreglemente för Avesta kommun.

Bolaget utformar egna riktlinjer som i tillämpliga delar ska beakta kommunens regler:

- Finanspolicy
- Riktlinjer för inköpskort
- Taxe- och avgiftspolicy

- Administration

- Riktlinjer för flaggning vid kommunala byggnader i Avesta kommun
- Revisionsreglemente
- Policy mot korruption, mutor och jäv

- Intern kontroll

- Gemensam projektstyrningsmodell vid större investerings- och lokalanskaffningsprojekt samt övriga projekt som bedöms kräva en strukturerad process
- Modell för arbetet med intern kontroll

- Informations och kommunikationsteknik

- IKT-policy
- Loggning av kommunens internettrafik

- Upphandling
 - Policy för upphandling och inköp
 - Riktlinjer för upphandling och inköp

- Risk- och säkerhetsarbete
 - Planering av verksamhet vid kris och höjd beredskap
 - Policy för kameraövervakning
 - Program för risk- och säkerhetsarbete
 - Trafiksäkerhetsregler

- Miljö
 - Energi- och klimatstrategi för Avesta kommun 2013–2016
 - Mötes- och resepolicy
 - Tillgänglighetspolicy

- Kommunikation

- Grafisk manual

Bolaget utformar egna grafiska riktlinjer som i tillämpliga delar ska beakta kommunens manual.

- Kommunikationspolicy för koncernen Avesta kommun
- Riktlinjer för användning av sociala medier

- Byggnation

- Träbyggnadspolicy