

# Stadgar för

## BoAktiv Landgången kooperativ hyresrättsförening

### § 1 Firma

Föreningens firma är BoAktiv Landgången kooperativ hyresrättsförening.

### § 2 Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål:

- **att** främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att till medlemmarna upplåta yteffektiva bostadslägenheter med kooperativ hyresrätt samt att genom eget förvaltningsarbete verka för ett ekonomiskt hållbart boende
- **att** genom avtal eller medlemmars egna insatser tillhandahålla lokaler, service och tjänster för främjande av medlemmarnas aktiva boendegemenskap, trygghet, hälsa och välbefinnande samt härigenom verka för ett socialt hållbart boende
- **att** med miljöbefrämjande investeringar och insatser stödja lokala kretslopp, hushålla med ändliga resurser och verka för ett ekologiskt hållbart boende

### § 3 Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

### § 4 Medlemskap

Till medlemmar kan antas personer över 40 år, vilka kan förväntas följa föreningens stadgar samt efterfråga och bidra med de tjänster och den service som föreningen tillhandahåller.

Ansökan om medlemskap skall, efter skriftlig framställan, prövas av styrelsen.

### § 5 Medlemsinsats

Varje medlem skall delta i föreningen med en insats om högst 2000 kr, eller det lägre belopp som årsstämman fastställer. Pengarna skall betalas till föreningen senast en månad från inträdet. Återbetalning av erlagd medlemsinsats skall ske i enlighet med 2 kapitlet lagen om kooperativ hyresrätt.

### § 6 Upplåtelseinsats

I samband med att föreningen upplåter en lägenhet, skall medlemmen erlægga en upplåtelseinsats med det belopp som stämman fastställt. En avgående medlem har inte rätt att få tillbaka ett högre belopp än det som denne betalat in till föreningen som medlems- och upplåtelseinsatser.

### § 7 Årsavgift

För administrativa omkostnader skall varje medlem erlægga en årsavgift, vilken stämman årligen beslutar om, dock högst 3 procent av prisbasbeloppet enligt 1 kap. 6§ lagen (1962:381) om allmän försäkring.

### § 8 Medlemmarnas åligganden

Föreningens medlemmar skall själva svara för det inre underhållet och härigenom hålla den egna lägenheten i fullgott skick. Skötsel av gemensamma utrymmen skall ske i sådan omfattning och i sådana former som föreningsstämman fattar beslut om.

Medlemmarna skall efter förmåga delta i sådana aktiviteter som föreningen med stöd av

§ § 2 och 15 beslutar om.

I den mån medlemmar väljer att överlåta visst underhålls- eller tjänsteansvar enligt dessa stadgar till andra, skall detta meddelas styrelsen.

### § 9 Underhåll

För varje bostadslägenhet skall finnas en fond för lägenhetsunderhåll. Den kooperativa hyresgästen skall själv svara för målning och tapetsering av lägenheten i enlighet med av styrelsen fastställda regler för lägenhetsfonden. Hyresgästen erhåller återbetalning ur fonden, enligt de regler som styrelsen fastställer, när för lägenheten disponibla fondmedel täcker kostnaderna för målning och tapetsering av hela lägenheten.

Om föreningen åtar sig eller har ansvar för yttre gemensamt underhåll skall en årlig avsättning ske i enlighet med en av styrelsen beslutad underhållsplan.



Då hyresförhållande upphör, har föreningen rätt att kvitta fordran som föreningen har på medlemmen och som härrör från hyresförhållandet, mot de medel som medlemmen har inestående hos föreningen.

#### **§ 10 Hyran**

Den kooperativa hyresgästen skall betala den hyra som föreningen årligen bestämmer. Hyressättningen skall grundas på föreningens självkostnader, vilka skall fördelas på föreningens uthyrda lokaler och bostadslägenheter. Hyrorna för de enskilda bostadslägenheterna skall fastställas av styrelsen utifrån deras inbördes bruksvärde enligt sådana hyressättningsprinciper som föreningsstämman fastställt.

#### **§ 11 Upphörande av medlemskap**

Medlem som avser att utträda ur föreningen skall skriftligen anmäla detta till styrelsen. I samband med att den kooperativa hyresgästen sagt upp sitt medlemskap har även hyresavtalet sagts upp, även om detta inte framgår av handlingen.

Avgång ur föreningen sker vid utgången av det räkenskapsår som slutar tidigast en månad från det att medlemskapet eller hyresavtalet sagts upp.

Bryter medlem mot stadgarna, skadar föreningen eller motverkar dess intressen eller i övrigt förverkat sin hyresrätt enligt 3 kapitlet 11 § lagen om kooperativ hyresrätt, och inte rättar sig efter erhållen skriftlig varning från styrelsen, kan han uteslutas från föreningen. Beslut om varning eller uteslutning skall fattas av styrelsen och skriftligen tillställas medlemmen.

#### **§ 12 Styrelse och firmateckning**

Styrelsen skall bestå av minst sju och högst nio ordinarie ledamöter samt minst fem och högst sju suppleanter. Suppleanter inträder i den ordning som de blivit valda.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ett år i taget.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen därtill utser.

Utöver verksamhetsplan samt årsbudget skall styrelsen hänskjuta frågor av principiell art eller av större ekonomisk betydelse till föreningsstämman för beslut.

#### **§ 13 Revisorer**

Föreningsstämman skall årligen vid ordinarie stämma välja lägst en eller högst två revisorer samt lägst en eller högst två suppleanter för granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper.

Revisorerna skall senast 31 mars skriftligen avge sin revisionsberättelse.

#### **§ 14 Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

#### **§ 15 Valberedning**

Föreningsstämman skall årligen vid ordinarie stämma utse en valberedning bestående av tre ledamöter, varav en skall utses till sammankallande. Valberedningen har att till nästkommande ordinarie stämma föreslå kandidater till de uppdrag, till vilka innehavare skall väljas. Medlemmar kan fram till 1 mars lämna nomineringar till uppdrag inom föreningen.

#### **§ 16 Medlemsmöten och medlemsverksamhet**

Det ankommer på styrelsen att i sådana former som medlemmarna finner lämpligast, tillhandahålla sådan service och sådana tjänster som befrämjar föreningens ändamål. För sådan verksamhet skall styrelsen årligen upprätta en verksamhetsplan.

Styrelsen skall aktivt verka för att stärka medlemmarnas sociala nätverk och engagemang i föreningens verksamhet. Styrelsen kan besluta att delegera ansvar och ekonomiska befogenheter till utskott eller arbetsgrupper som verkar i enlighet med den fastställda verksamhetsplanen. Medlemmarna skall inom ramen för föreningens verksamhet kunna utföra tjänstebyten i sådana former som föreningsstämman fattat beslut om.

För löpande medlemskontakter skall styrelsen hålla minst två medlemsmöten per år.

#### **§ 17 Ordinarie årsstämma**

Ordinarie årsstämma hålles senast den 30 juni. Om styrelsen, en revisor eller minst en tiondel av samtliga medlemmar skriftligen så påfordrar, skall extra föreningsstämma avhållas, vilken styrelsen skall utlysa.



### **§ 18 Dagordning till föreningsstämman**

Vid ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma:

1. val av ordförande för stämman
  2. anmälan om protokollförare
  3. godkännande av röstlängd
  4. val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet tillika rösträknare
  5. fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning
  6. fråga om stämman är beslutsmässig
  7. styrelsens redovisningshandlingar för det senaste räkenskapsåret
  8. revisorernas berättelse
  9. beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
  10. beslut om dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt fastställd balansräkning
  11. beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
  12. bestämmande av arvode för styrelsen, revisorer samt övriga förtroendeuppdrag med arvode
  13. fastställande av antal ledamöter och suppleanter i styrelsen, samt antal revisorer
  14. val av ordförande i styrelsen
  15. val av övriga ledamöter samt suppleanter i styrelsen
  16. val av revisorer samt revisorssuppleanter
  17. val till övriga av styrelsen föreslagna förtroendeuppdrag
  18. val av valberedning samt sammankallande
  19. fastställande av årsavgift
  20. fastställande av medlems- och upplåtelseinsatser
  21. fastställande av verksamhetsplan för nästkommande år
  22. fastställande av budget för nästkommande år
  23. behandling av motioner
  24. behandling av ärenden väckta av styrelsen eller vilka enligt lag äger rätt att behandlas vid stämman
- Dagordning vid extra föreningsstämma skall uppta ärendena under 1-6 samt det eller de ärenden för vilkas avgörande stämman hålls.

### **§ 19 Motioner till föreningsstämman**

Samtliga medlemmar äger rätt att motionera till ordinarie föreningsstämma. Motioner skall vara tillställda styrelsen senast den 1 mars. Styrelsen skall skriftligen yttra sig över inkomna motioner.

### **§ 20 Kallelse och andra meddelanden**

Kallelse till föreningsstämma skall till varje medlem ske per post till den adress medlemmen angivit till föreningen, tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Andra kalleiser eller meddelanden kan anslås i husen eller skickas som elektronisk post, eller vad som i övrigt följer för meddelanden som avses i 6 kapitlet 6 § lagen om kooperativ hyresrätt.

### **§ 21 Ändringar av stadgar**

Ändring av dessa stadgar beslutas av föreningsstämman. I kallelsen till sådant möte skall tydligt anges ändringsförslaget. För beslut om ändring av föreningens stadgar gäller, utöver vad som föreskrivs i lagen om ekonomiska föreningar, att beslut om ändring av 10 § endast är giltigt om det har fattats på två på varandra följande stämmor och på den senare stämman har biträts av minst tre fjärdedelar av del röstande.

### **§ 22 Bostadskö**

För medlemmar som är sökande till föreningens bostadslägenheter skall styrelsen upprätta en kö enligt sådana regler som föreningsstämman fastställt.

### **§ 23 Vinstfördelning**

Fritt eget kapital enligt fastställd balansräkning skall, sedan i lag föreskriven avsättning till reservfond har skett, föras i ny räkning, fonderas, eller efter beslut på föreningsstämma, delas ut medlemmarna. Sådan utdelning skall fördelas proportionerligt efter medlemmens inbetalda medlemsinsatser.

### **§ 24 Likvidation**

Träder föreningen i likvidation, skall sedan denna avslutats, de behållna tillgångarna disponeras för återbetalning till medlemmarna i proportion av deras insatser.

