

## STADGAR

Antagna första gången den 25 oktober 2020 och andra gången 28 januari 2021.

### FÖRENINGENS FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

#### §1 Firmanamn

Föreningens namn och firma är BoAktiv Landgången kooperativ hyresrättsförening.

#### §2 Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål

1. att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att till medlemmarna upplåta bostadslägenheter med kooperativ hyresrätt samt att genom eget förvaltningsarbete verka för ett ekonomiskt hållbart boende;
2. att genom medlemmars egna arbetsinsatser eller av föreningen tecknade avtal tillhandahålla lokaler, service och tjänster för främjande av medlemmarnas aktiva boendegemenskap, trygghet, hälsa och välbefinnande samt härigenom verka för ett socialt hållbart boende;
3. att med miljöfrämjande investeringar och åtgärder stödja kretsloppstänkandet, hushålla med ändliga resurser och därigenom verka för ett ekologiskt hållbart boende;
4. att främja medlemmarnas såväl individuella som gemensamma inflytande och beslutanderätt i föreningen och därigenom verka för ett demokratiskt hållbart boende.

#### §3 Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

### MEDLEMSKAP

#### §4 Medlemskap

1. Till medlemmar kan antas personer, som åtar sig att följa föreningens stadgar och medlemsvillkor samt att bidra till förverkligandet av föreningens ändamål.
2. Ansökan om medlemskap skall göras skriftligt och prövas av styrelsen efter de riktlinjer som föreningsstämma antagit. Sökande ska vid ansökan informera om eventuella begränsningar i förmågan att uppfylla föreningens förväntningar enligt §7.3.

## §5 Medlemskategorier

Medlemmar utgörs av bomedlemmar, kömedlemmar och vänmedlemmar. Bomedlemmar är de som hyr bostadslägenhet hos föreningen. Kömedlemmar är de som är sökande till föreningens bostadslägenheter. Övriga medlemmar benämns vänmedlemmar.

## §6 Bomedlemskap

1. Till bomedlem kan antas kömedlem som åtar sig och har förmåga att följa de skyldigheter för bomedlem som framgår av §7 och §14.1
2. Ansökan om bomedlemskap ska vara skriftlig och avse en specifik lägenhet.
3. Ansökan ska prövas av styrelsen efter de riktlinjer som föreningsstämma antagit.

## §7 Bomedlems åtaganden

1. Bomedlem ska själva svara för det inre underhållet i enlighet med av föreningsstämma fastställda riktlinjer och därigenom hålla den egna lägenheten i ett skick, som uppfyller villkoren i §14.2 och därmed vid besiktning kan godkännas av föreningen
2. I bomedlems ansvar för sin lägenhet ingår att teckna ett fullgott försäkringsskydd genom hemförsäkring
3. En viktig del av det sociala livet i kooperativet bygger på arbetsgemenskap. Bomedlem ska ansvara för sin del i den arbetsordning som föreningsstämma bestämt när det gäller gemensam matlagning, skötsel av de gemensamma utrymmena, förvaltningsarbete m.m.
4. Bomedlem ansvarar för att alla vuxna (18 år+) som bor eller är folkbokförda i bomedlemmens lägenhet uppfyller de skyldigheter som gäller för bomedlem.
5. Föreningens förtroendeposter i styrelsen, nödvändiga arbetsgrupper m.m. ska vara fördelade solidariskt mellan bomedlemmarna enligt de riktlinjer som föreningsstämman antagit.
6. Bomedlem som av någon orsak anser sig inte kunna uppfylla föreningens förväntningar enligt §7.3 har möjlighet att begära dispens hos styrelsen som tar beslut utifrån riktlinjer fastställda av föreningsstämma.

## §8 Medlemsinsats (=inträdesinsats)

1. Varje medlem ska delta i föreningen med en insats om högst 500 kr eller det lägre belopp som föreningsstämman fastställer, dock lägst 50 kr. Insatsen skall betalas till föreningens konto.
2. Bomedlemmar och kömedlemmar deltar med sex medlemsinsatser.
3. Återbetalning av betald medlemsinsats sker för kö-och vänmedlem i samband med avgången ur föreningen (se §12.4) och för bomedlem i samband med återbetalningen av upplåtelseinsatsen (se §9.2 och 3).

### §9 Upplåtelseinsats (=”deposition” för lägenhet)

1. I samband med att föreningen upplåter en lägenhet ska bomedlemmen betala en upplåtelseinsats med det belopp, som föreningsstämma fastställt.
2. Föreningen ska återbetala betald upplåtelseinsats till utträdande bomedlem inom fyra veckor från avflyttningen. Detta förutsätter dock att lägenheten är besiktigad och godkänd, samtliga hyror är reglerade, samt att föreningen inte har ytterligare oreglerade ekonomiska krav på medlemmen.
3. Om hyresförhållandet upphör har föreningen rätt att kvitta fordran som föreningen har på bomedlemmen och som härrör från hyresförhållandet, mot de medel som bomedlemmen har inestående i föreningen.
4. En avgående medlem har inte rätt att få tillbaka ett högre belopp än det som denne betalat in till föreningen som upplåtelseinsats.

### §10 Årsavgift

För administrativa omkostnader ska varje medlem betala en årsavgift, som föreningsstämman fastställt, dock högst 1 procent av prisbasbeloppet.

### §11 Hyran

1. Bomedlem ska betala den hyra som föreningen bestämmer. Hyressättningen ska grundas på föreningens självkostnader.
2. Hyrorna för de enskilda bostadslägenheterna ska fastställas av styrelsen utifrån deras inbördes bruksvärde enligt sådana hyressättningsprinciper som föreningsstämma bestämt.

### §12 Upphörande av medlemskap

1. Medlem som avser att utträda ur föreningen ska skriftligen anmäla detta till styrelsen.
2. I samband med att bomedlem sagt upp sitt medlemskap har även hyresavtalet sagts upp även om detta inte framgår av handlingen
3. Bomedlem, som sagt upp sitt hyresavtal, men inte sitt medlemskap, kvarstår som vänmedlem
4. Avgång ur föreningen sker enligt Lagen om ekonomiska föreningar, 3 kap 5 § på följande sätt: Om medlemskapet eller hyresavtalet sagts upp under tiden 1 januari – 30 november sker avgång ur föreningen den 31 december samma år. Om medlemskapet eller hyresavtalet sagts upp under tiden 1 december – 31 december sker avgången den 31 december nästkommande år.
5. Bryter bomedlem mot stadgarna, skadar föreningen eller motverkar dess intressen eller i övrigt förverkat sin hyresrätt enligt 3 kapitlet 11§ i lagen om kooperativ hyresrätt och inte rättar sig efter erhållen skriftlig varning kan medlem uteslutas ur föreningen efter beslut av styrelsen enligt riktlinjer som föreningsstämma antagit. Därmed är bomedlemmens hyresavtal förverkat.

## BOSTADSKÖ, HYRESAVTAL, LÄGENHETSBYTE, ANDRAHANDSUTHYRNING

### §13 Bostadskö

För kömedlemmar skall styrelsen upprätta en kö enligt riktlinjer som föreningsstämma bestämt.

### §14 Hyresavtal m.m.

1. Med kömedlem, som antagits som bomedlem enligt §6, upprättas ett hyresavtal för den tilldelade lägenheten. Föreningens upplåtelse av lägenhet till bomedlem utgör upplåtelse i första hand.
2. Föreningen ska på tillträdesdagen tillhandahålla lägenheten i sådant skick att den enligt den allmänna uppfattningen på orten är i för det avsedda ändamålet fullgott skick, om inte annat har avtalats mellan föreningen och medlemmen.

### §15 Byte av lägenhet

1. Bomedlem har rätt att överlåta hyresrätten till sin bostadslägenhet för att genom externt byte få en annan bostad om bomedlemmen (i enlighet med Hyreslagen §35) har beaktansvärda skäl för bytet och det kan äga rum utan påtaglig olägenhet för föreningen.
2. En förutsättning för byte är att den nya hyresgästen av föreningen godkänns som bomedlem enligt de villkor som framgår av §§6 och 7.
3. Beslut om godkännande av byte fattas av styrelsen enligt riktlinjer som föreningsstämma bestämt.

### §16 Andrahandsuthyrning

1. Bomedlem har rätt att hyra ut sin bostadslägenhet i andra hand om bomedlemmen (i enlighet med Hyreslagen §40) har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke.
2. Bomedlemmen ska se till att andrahandshyresgästen är vänmedlem i föreningen och deltar i arbetsgemenskapen enl. §7.2.
3. Beslut om godkännande av andrahandsuthyrning fattas av styrelsen enligt de riktlinjer som föreningsstämma bestämt.

## FÖRENINGENS ORGANISATION

### §17 Föreningens organisation

1. Föreningsstämma är föreningens högsta beslutande organ. Ordinarie föreningsstämma ska hållas varje år innan utgången av mars månad. Extra föreningsstämma sammankallas för att behandla enskild fråga/frågor av stor vikt.
2. Husmötet är medlemmarnas möte för information och diskussion och har begränsad beslutsrätt.
3. Styrelsen ansvarar för det löpande arbetet i föreningen.

4. Arbetsgrupperna, till vilka styrelse eller föreningsstämma delegerat specifika ansvarsområden.
5. Valberedning.
6. Revisorer.

## §18 Föreningens räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari t o m den 31 december.

## §19 Ordinarie föreningsstämma

1. Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före mars månads utgång.
2. På föreningsstämma har varje medlem närvaro- och yttranderätt. Rösträtt har dock endast bomedlem enligt principen en person – en röst. Bomedlems rösträtt kan också utövas av annan bomedlem som ombud med skriftlig och daterad fullmakt. Endast medlemmar har rätt att närvara på föreningsstämma.
3. Samtliga bomedlemmar äger rätt att motionera till föreningsstämma. Information om datum för föreningsstämma ska meddelas medlemmarna senast 10 veckor före mötet. Motioner ska vara överlämnade till styrelsen senast sex (6) veckor före föreningsstämma. Styrelsen ska skriftligen till föreningsstämma yttra sig över inkomna motioner.
4. Kallelse till föreningsstämma ska till varje medlem ske per post eller e-post till den adress medlemmen angivit till föreningen, tidigast fyra veckor och senast två veckor före föreningsstämma.
5. Förteckning över ärenden som ska tas upp till behandling på stämman bifogas kallelsen liksom inkomna motioner och styrelsens yttrande över dessa, ärenden väckta av styrelsen samt valberedningens förslag.
6. Årsredovisning, revisionsberättelse och övriga stämmohandlingar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före stämman på plats som styrelsen anvisar.
7. Vid föreningsstämma ska följande ärenden förekomma:
  1. Val av ordförande för stämman
  2. Val av sekreterare för stämman
  3. Godkännande av dagordning.
  4. Godkännande av röstlängd om sådan begärs
  5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare
  6. Fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning
  7. Fråga om stämmans beslutsmässighet
  8. Styrelsens årsredovisning
  9. Revisorernas berättelse
  10. Beslut om fastställande av resultat-och balansräkning
  11. Beslut om dispositioner beträffande vinst och förlust enligt fastställd balansräkning
  12. Beslut om ansvarsfrihet för avgående styrelsen
  13. Fastställande av antal ledamöter i styrelsen
  14. Val av ordförande eller kassör i styrelsen.
  15. Val av övriga ledamöter i styrelsen.
  16. Val av revisor och revisorssuppleant.

17. Val till övriga förtroendeuppdrag som enligt dessa stadgar eller tidigare föreningsstämmobeslut skall ske på ordinarie föreningsstämma.
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 på stämman.
25. Övriga frågor (som dock ej kan bli föremål för beslut på mötet).

## §20 Extra föreningsstämma

1. De boendes högsta beslutande organ mellan ordinarie föreningsstämmor är extra föreningsstämma.
2. För rösträtt på extra föreningsstämma gäller samma regler som för ordinarie föreningsstämma enl. §19.2.
3. Extra föreningsstämma ska hållas på begäran av styrelsen, revisorn eller minst en tiondel av samtliga bomedlemmar. Styrelsen ska kalla till extra föreningsstämma i frågor som har stor betydelse för möjligheterna att förverkliga föreningens ändamål enligt §2 eller förändring av stadgar.
4. Enskilda medlemmar har rätt att få ärenden behandlade på extra föreningsstämma om de anmälts till styrelsen senast tio dagar innan den extra föreningsstämman.
5. Kallelse till extra föreningsstämma ska minst en vecka i förväg anslås i huset samt skickas till samtliga medlemmar till anmäld e-postadress eller postadress. I kallelsen ska dagordningen för extra föreningsstämma framgå. Information om extra föreningsstämma ska meddelas medlemmarna senast tre veckor före mötet.
6. Dagordningen vid extra föreningsstämman ska uppta ärendena motsvarande de vid föreningsstämman enligt §19.7 punkterna 1-7 samt de ärenden för vilkas avgörande extra föreningsstämma hålls. På dagordningen skall alltid punkten "Övriga frågor" ingå, vilka dock ej kan bli föremål för beslut på mötet.

## §21 Husmöte

1. Husmöte är ett möte för information och diskussion och med möjlighet att ta beslut om rekommendationer till styrelse och arbetsgrupper samt också beslut i sociala frågor, som inte är av sådan principiell betydelse att de behöver behandlas på föreningsstämma och inte belastar föreningens ekonomi.
2. Till husmöte kan styrelsen, arbetsgrupperna och enskilda bomedlemmar kalla.
3. Styrelsen ansvarar för att det hålls minst två husmöten under året mellan föreningsstämmorna.
4. Kallelse skickas till bomedlemmar, kö- och vänmedlemmar och anslås i huset minst tre dagar före mötet. Av kallelsen skall framgå vilka ärenden som skall avhandlas på mötet.
5. Formerna och dagordningen för husmötet bestäms av mötet. På dagordningen skall alltid punkten "Övriga frågor" ingå.
6. Endast medlemmar har rätt att närvara på husmöte.



## §22 Styrelse

1. Styrelsens arbetsuppgifter: Styrelsen ska förbereda föreningsstämmor, verkställa av föreningsstämma fattade beslut, ansvara för det löpande arbetet och fatta för föreningen nödvändiga beslut mellan föreningsstämmor och husmöten. Styrelsen ansvarar för att föreningens bokföring fullgörs i överensstämmelse med lag och att medelsförvaltningen sköts på ett betryggande sätt. Styrelsen ska föra en medlemsförteckning enligt 3 kap 6 § lagen om ekonomiska föreningar. Styrelsen eller den bomedlem som styrelsen utser ska representera föreningen gentemot hyresvärd, myndigheter och andra externa intressenter. Styrelsen fastställer hyran och utövar föreningens uppgifter som hyresvärd enligt de riktlinjer som föreningsstämma beslutar.
2. Styrelsen ska senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna lämna verksamhetsberättelse, årsredovisning med resultat- och balansräkning samt förslag till disposition av vinst eller förlust.
3. Enbart bomedlemmar kan väljas till styrelsen.
4. Styrelsen ska ha minst fem och högst sju ledamöter, samt minst en och högst tre suppleanter. Föreningens ordförande väljs på två år och kassör på två år med överlappande mandatperiod. Övriga ledamöter väljs på två år, varav hälften av ledamöterna väljs ena året och den andra hälften det andra året. Suppleanter väljs på ett år.
5. Styrelsen utser inom sig vice ordförande och sekreterare.
6. Styrelsen utser inom sig namngivna styrelseledamöter att två i förening teckna föreningens firma för löpande verksamhet och betalningar.

## §23 Arbetsgrupper

1. För att ge alla bomedlemmar tillfälle att delta i beslut om verksamheten och det gemensamma arbetet i huset i enlighet med §2.2 bildas arbetsgrupper.
2. Föreningsstämma beslutar om vilka arbetsgrupper som är nödvändiga för verksamheten och om deras resp. ansvarsområde och mandat.
3. Medlemmar i de nödvändiga arbetsgrupperna utses efter de riktlinjer som föreningsstämma antagit.
4. Var och en av de nödvändiga arbetsgrupperna ska årligen senast den 15 november till styrelsen lämna förslag till verksamhetsplan och budget för nästa verksamhetsår. Beslut om verksamhetsplan och anslagstilldelning till de nödvändiga arbetsgrupperna fattas av föreningsstämma.
5. Bildande av andra arbetsgrupper förutom de nödvändiga uppmuntras och förutsätter inte beslut. Sådana arbetsgrupper har också möjlighet att lämna förslag till verksamhetsplan och budget till styrelsen.

## §24 Valberedning

1. Ordinarie föreningsstämma ska utse en valberedning bestående av tre ledamöter, varav en skall utses till sammankallande.
2. Valberedningen ska inför ordinarie föreningsstämman föreslå kandidater till de uppdrag (utom valberedning) som skall väljas på ordinarie föreningsstämma.
3. Medlemmar ska ha möjlighet att lämna nomineringar till uppdrag som ska väljas på ordinarie föreningsstämma.

## **§25 Revisorer**

1. Föreningen skall ha två revisorer och en revisorssuppleant. Dessa väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden till dess nästa ordinarie föreningsstämma hålls.
2. Revisorer och revisorssuppleant skall löpande kunna granska föreningens räkenskaper.
3. Revisionen skall vara avslutad och revisionsberättelse lämnad senast tre veckor före ordinarie föreningsstämman.

## **ÖVRIGA BESTÄMMELSER**

### **§26 Ändring av stadgar**

Ändring av dessa stadgar beslutas av föreningsstämma. Om samtliga medlemmar är närvarande på föreningsstämman och är överens om stadgeändringen räcker det med beslut på en enda föreningsstämma. I annat fall måste beslutet fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. På den första stämman räcker det med enkel majoritet av de närvarande röstberättigades röster (inklusive fullmakter), på den andra stämman behövs minst två tredjedels majoritet av de närvarande röstberättigades röster (inklusive fullmakter), för beslut om stadgeändringen. En förändring av §11 fordrar minst tre fjärdedels majoritet av de närvarande röstberättigades röster (inklusive fullmakter) på den andra stämman.

### **§27 Andra kallelser och meddelanden**

Andra kallelser eller meddelanden till bomedlemmar anslås i huset, skickas med e-post eller läggs i brevfacken. Andra kallelser eller meddelanden till kö- och vänmedlemmar skickas till anmäld e-postadress eller postadress.

### **§28 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 till bomedlemmarna. Sådan utdelning skall fördelas proportionerligt efter bomedlemmarnas inbetalda insatser.

### **§29 Likvidation**

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