

Stadgar för Cederterassen kooperativ hyresrättsförening

1 § Firma

Föreningens firma är Cederterassen kooperativ hyresrättsförening.

§ 2 Föreningens ändamål

Cederterassen kooperativ hyresrättsförening har till ändamål

- ☐ att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvalta fastigheter och härigenom till medlemmarna upplåta bostadslägenheter med kooperativ hyresrätt, samt att genom medlemmarnas egna förvaltningsarbeten verka för ett ekonomiskt hållbart boende
- ☐ att genom medlemmars egna insatser tillhandahålla verksamhet, service och tjänster för främjande av medlemmarnas aktiva boendegemenskap, trygghet, trivsel och samvaro samt härigenom verka för ett socialt hållbart boende
- ☐ att med miljöbefrämjande insatser stödja lokala kretslopp, hushålla med ändliga resurser och verka för ett ekologiskt hållbart boende

3 § Säte

Föreningen har sitt säte i Piteå kommun.

4 § Medlemskap

Till medlem kan i första hand antas sökande vilka förväntas följa föreningens stadgar, samt efterfråga de verksamheter, tjänster och service som föreningen tillhandahåller.

Ansökan om medlemskap skall, efter skriftlig framställan, prövas av styrelsen. Medlemmar till vilka föreningen upplåtit lägenhet kallas boende medlemmar. Övriga medlemmar kallas köande medlemmar.

5 § Medlemsinsats

Varje medlem skall delta i föreningen med en insats, vilken föreningsstämman beslutar, om högst 10 000 kr, eller lägst 4 000 kr. Insatsen skall betalas kontakt till föreningens bank- eller plusgiro. Återbetalning av erlagd medlemsinsats skall ske i enlighet med 2 kapitlet lagen om kooperativ hyresrätt. En avgående medlem har inte rätt att få tillbaka ett högre belopp än det som denne betalat in till föreningen som insatser.

6 § Upplåtelseinsats

I samband med att föreningen upplåter en lägenhet med kooperativ hyresrätt, skall medlemmen erlagga en upplåtelseinsats med det belopp som styrelsen fastställt.

7 § Årsavgift

För administrativa omkostnader skall varje medlem erlagga en årsavgift, vilken stämman årligen beslutar om, dock högst 2 procent av prisbasbeloppet enligt 1 kap. 6 § lagen (1962:381) om allmän försäkring eller lägst 300 kr. Avgiften skall betalas på det sätt som styrelsen fattar beslut om. Årsavgiften för köande medlemmar skall vara hälften av den avgift boende medlemmar erlägger.

8 § Medlemmens åliggande

Föreningens medlemmar skall själva svara för underhåll samt skötsel av gemensamma utrymmen i sådan omfattning och i sådana former som följer av föreningens förvaltningsavtal. För sådana beslut kan endast boende medlemmar rösta. Medlemmarna skall efter förmåga, delta i sådana aktiviteter som föreningen med stöd av § 2 samt 18 beslutar om.

9 § Lägenhetsunderhåll

Sedvanligt underhåll av lägenheterna åvilar hyresvärden. Efter beslut på föreningsstämma, kan ansvaret övergå till föreningen, vilket skall regleras i föreningens förvaltningsavtal.

Underhåll skall ske med skäligt tidsmellanrum.

10 § Fastighetsförvaltning

Styrelsen skall årligen upprätta en budget gällande de förvaltningsåtaganden som följer av förvaltningsavtalet, samt den hyra som följer av blockhyresavtalet, vilken skall ligga till grund för beslut om hyrans storlek. Anlitade entreprenörer skall inneha svensk F-skattsedel.

11 § Hyran

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

12 § Upphörande av medlemskap

Medlem som avser 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 senast sex månader 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. 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.

13 § Styrelse och firmateckning

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ordinarie ledamöter samt minst en och högst två suppleanter. Av dessa utses en ledamot och högst en suppleant för denne av Lindbäcks vilka inte skall väljas på stämma eller vara medlemmar av föreningen, övriga ledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämman. Suppleanter inträder i den ordning som de blivit valda.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år. Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av denna två i förening, utsedda personer.

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

14 § Revisorer

Föreningsstämman skall årligen vid ordinarie stämma välja en revisor och en suppleant för granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper.

Redovisningshandlingarna skall följa lagen om ekonomiska föreningar och tillställas revisorerna senast den 1 mars. Revisorerna skall senast 31 mars skriftligen avge sin revisionsberättelse.

15 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

16 § Årsredovisning

Styrelsen skall lämna årsredovisningshandlingarna till revisorerna senast en månad före ordinarie föreningsstämma.

17 § Valberedning

Föreningsstämman skall årligen vid ordinarie stämma utse en valberedning, bestående av tre ledamöter, varav en skall utses till sammankallande, samt en suppleant. 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, vilka skall väljas vid stämman.

18 § 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 samverka med Lindbäcks i gemensamma lokal- samt verksamhetsfrågor.

För löpande medlemskontakter, skall styrelsen hålla minst två medlemsmöten per år. Vid medlemsmöten äger samtliga medlemmar närvaro- yttrande- och rösträtt.

19 § 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. Vid årsstämma samt extra föreningsstämma äger samtliga medlemmar närvaro- och yttranderätt, boende medlemmar har full rösträtt medan köande medlemmar äger rösträtt i ärenden under 1-6, 18-19, 21 samt ärenden rörande § 13 gällande en väsentlig utvidgning av verksamheten, § 24 gällande vissa stadgeändringar, § 25 gällande överlåtelse samt § 26 gällande bostadskö.

20 § 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
 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. val av ordförande i styrelsen
 14. val av övriga ledamöter samt suppleanter i styrelsen
 15. val av revisorer samt revisorssuppleanter
 16. val av övriga av styrelsen föreslagna förtroendeuppdrag
 17. val av valberedning samt sammankallande
 18. fastställande av årsavgift samt medlemsinsats
 19. fastställande av verksamhetsplan för nästkommande år
 20. fastställande av budget för nästkommande år
 21. behandling av motioner
 22. 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.

21 § 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.

22 § 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 kallelser eller meddelanden kan anslås i husen eller skickas via e-mail, eller vad som i övrigt följer för meddelanden som avses i 6 kapitlet 6 § lagen om kooperativ hyresrätt.

23 § Vinstfördelning

Fritt eget kapital enligt fastställd balansräkning ska föras i ny räkning, fonderas, eller efter beslut på föreningsstämma, delas ut medlemmarna och fördelas proportionerligt efter medlemmens inbetalda medlems- samt upplåtelseinsatser.

24 § Ändringar av stadgar

Ändring av dessa stadgar beslutas av föreningsstämman. Förslaget skall biträddas med minst två tredjedels majoritet av de röstberättigade delegaterna och fattas på två på varandra följande stämmor, eller vad som i övrigt följer av föreningslagen 7 kap 15 §. I kallelsen till sådant möte skall tydligt anges ändringsförslaget. Beslut om ändring av § 11 är giltigt endast om det har fattats på två på varandra följande stämmor och på den senare stämman har biträts av minst tre fjärdedelar av de röstande. I beslut om ändring av § 2, 4, 25 samt 26 har samtliga medlemmar rösträtt och är giltigt endast om det har fattats på två på varandra följande stämmor och på den senare stämman har biträts av minst tre fjärdedelar av de röstande.

25 § Överlåtelse

Utöver vad som anges i andra kapitlet 19 § lagen om kooperativ hyresrätt, är ett beslut om överlåtelse av ett hus som föreningen äger giltigt först om samtliga medlemmar har fattat sådant beslut på två på varandra följande möten med en ordinarie årsstämma emellan.

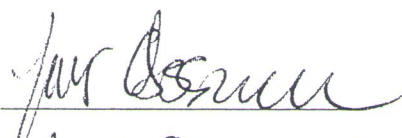
26 § Bostadskö

För medlemmar som är sökande till föreningens bostadslägenheter, skall styrelsen upprätta en kö enligt sådana regler som föreningsstämman fastställt. Ett medlemsutskott skall inrättas till styrelsen, bestående av ordföranden samt Lindbäcks ordinarie representant i styrelsen. Utskottet har till uppgift att från föreningens bostadskö föreslå nya hyresgäster vid vakanser.

27 § Likvidation

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

Antagen på konstituerande stämma 2009-12-08


Lars Oscarsson