

2018-04-07

2018-05-26

## ***Stadgar för Boo SeniorHem kooperativ hyresrättsförening (769610-2701)***

### **§ 1 Firma**

Föreningens firma är Boo SeniorHem kooperativ hyresrättsförening.

### **§ 2 Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att:

- Äga och förvalta fastigheter, lokaler och mark, samt även till medlemmarna upplåta bostadslägenheter med kooperativ hyresrätt för seniorboende.
- Via teknisk utrustning, avtal eller medlemmars egna insatser tillhandahålla service och tjänster för befrämjande av medlemmarnas trygghet, gemenskap, välbefinnande.

### **§ 3 Säte**

Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

### **§ 4 Medlemskap**

Till medlem kan antas sökande som kan förväntas följa föreningens stadgar, samt ha aktivt intresse av och efterfråga de seniorboendeformer, tjänster och 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 15 000 kr, eller till det lägre belopp som årsstämman fastställer. Medlems närstående make/maka eller sambo samt annan närstående anhörig, som denne är varaktigt sammanboende med, kan även delta i föreningen som familjemedlem, med en halverad insats.

Återbetalning av erlagd medlemsinsats för medlem som begärt utträde ur föreningen, skall göras senast sex månader efter utgången av det räkenskapsår som slutar näst efter en månad från det att utträde skriftligen begärts av medlemmen, eller vad som i övrigt följer av 2 kapitlet 9 § 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 och hyresavtal tecknas, skall medlemmen erlägga en upplåtelseinsats med det belopp som styrelsen fastställt. Beloppet fastställs beroende på lägenhetsstorleken. Om styrelsen finner skäl härför, äger föreningen rätt att efter ansökan hos Bolagsverket, ta ut förskott på upplåtelseinsatsen.

Återbetalning av erlagda upplåtelseinsatser skall ske enligt villkor i § 5 ovan under förutsättning att föreningen erhållit nya, av styrelsen fastställda, upplåtelseinsatser för den eller de lägenheter där medlemmar under föregående räkenskapsår avgått ur föreningen. Återbetalning kan inte ske med högre belopp än vad medlem tidigare betalat som upplåtelseinsats

## **§ 7 Avgifter**

För administrativa omkostnader skall varje medlem erlägga en årsavgift, vilken stämman årligen kan besluta om, dock högst 10 procent av prisbasbeloppet enligt 1 kap. 6§ lagen (1962:381) om allmän försäkring. Avgiften skall betalas på det sätt som styrelsen fattar beslut om.

För föreningens verksamhet knutna omkostnader skall medlem erlägga en serviceavgift, vilken stämman beslutar om. Familjemedlem skall erlägga reducerad serviceavgift.

## **§ 8 Medlemmens åliggande**

Medlemmar boende i bostad som föreningen upplåter, skall hålla denna i fullgott skick. Medlemmen svarar själv för skötsel av lägenhetens ytskikt inne i den hyrda lägenheten.

Skador i bostadslägenhet som uppkommit på grund av brand eller vattenskada, skall den kooperativa hyresgästen själv svara för om skadan inte förorsakats av föreningen samt att inget annat följer av lagen om kooperativ hyresrätt.

Medlemmarna skall efter förmåga, delta i sådana aktiviteter som föreningen med stöd av §§ 2 samt 17 kan besluta om. För skötsel av gemensamma utrymmen skall medlemmar delta i sådan omfattning och i sådana former som föreningsstämman kan fatta beslut om.

I den mån medlemmar väljer att helt eller delvis överlåta sitt ansvar för åtaganden enligt denna paragraf till andra medlemmar, skall detta meddelas styrelsen och regleras i den ordning som styrelsen beslutar om.

## **§ 9 Fastighetsunderhåll**

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om hyrans storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

## **§ 10 Hyran**

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

## **§ 11 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.

Bryter medlem mot stadgarna, skadar föreningen, eller motverkar dess intressen eller i övrigt förverkat sin hyresrätt enligt JB 12 kap. 42§ samt 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.

Föreningen har rätt att kvitta fordran som föreningen har på medlemmen och som härrör från hyresförhållandet, mot de medel som medlemmen har innestående hos föreningen.

## **§ 12 Styrelse och firmateckning**

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ordinarie ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter. Om VD utses skall denne ingå i styrelsen.

Styrelseledamöter samt suppleanter väljs på ett år i taget. Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av denna två i förening, utsedda personer.

Styrelsen är beslutsför om mer än hälften av antalet styrelseledamöter är närvarande. Om det vid omröstning i styrelsen uppkommer lika röstetal har ordföranden utslagsröst. Styrelsen handhar den löpande förvaltningen och ansvarar i övrigt för föreningens angelägenheter enligt de riktlinjer som stämman fastställt.

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

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som skall justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som utses av styrelsen.

## **§ 13 Revisorer**

Föreningsstämman skall årligen vid ordinarie stämma välja minst en eller högst två ordinarie revisorer samt minst en eller högst två suppleanter för granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper. Av dessa skall en ordinarie revisor vara auktoriserad.

## **§ 14 Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

## **§ 15 Årsredovisning**

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

## **§ 16 Valberedning**

Föreningsstämman skall årligen vid ordinarie stämma utse en valberedning, bestående av högst fyra 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, vilka skall väljas vid stämman.

## **§ 17 Medlemsmöten och medlemsverksamhet**

Det ankommer på styrelsen att, i sådana former som medlemmarna finner lämpligas 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 samt engagemang i föreningens verksamhet. Styrelsen kan besluta 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 medlemsmöten i den utsträckning som befinner lämplig. Styrelsen skall dessutom löpande informera medlemmarna genom nyhetsbrev och på föreningens hemsida.

## **§ 18 Föreningsstämmor**

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.

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom skriftligt meddelande till varje medlem tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie och tidigast fyra veckor och senast två veckor före extra föreningsstämma.

## **§ 19 Dagordning till föreningsstämman**

Vid ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma;

1. val av ordförande för stämman
2. anmälan av 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 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. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

13. bestämmande av arvode för styrelsen, revisorer samt övriga förtroendeuppdrag med arvode
14. val av ordförande i styrelsen
15. val av övriga ledamöter samt suppleanter i styrelsen
16. val av revisorer samt revisorssuppleanter
17. val av övriga av styrelsen föreslagna förtroendeuppdrag
18. val av valberedning samt sammankallande
19. fastställande av årsavgift
20. fastställande av verksamhetsplan för nästkommande år
21. anmälan av budget för nästkommande år
22. behandling av motioner
23. 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.

#### **§ 20 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.

#### **§ 21 Kallelse och andra meddelanden**

Kallelse enligt § 18 till föreningsstämma skall ske per post till den adress medlemmen angivit till föreningen. Kallelse till föreningsstämma med elektronisk post kan också ske på sätt av vad som framgår i Lag om ekonomiska föreningar 7 kap 20§. Andra kallelser eller meddelanden kan skickas elektroniskt via föreningens e-postadress eller vad som följer för meddelanden som avses i 6 kapitlet 6 § lagen om kooperativ hyresrätt.

#### **§ 22 Vinstfördelning**

Fritt eget kapital enligt fastställd balansräkning skall föras i ny räkning, fonderas, eller, efter beslut på föreningsstämma, delas ut till medlemmarna. Sådan utdelning skall fördelas proportionerligt efter medlemmens insatser.

### § 23 Ändringar av stadgar

Ändring av dessa stadgar skall ske i enlighet med 2 kap. 18a-18b §§ lag om kooperativhyresrätt. Ändringen är även giltig om den fattas på två på varandra följande stämmor och på den senare stämman biträds av minst två tredjedels majoritet av de röstande. I kallelsen till sådant möte skall tydligt anges ändringsförslaget. Vid ändring av stadgar gällande sådant som anges i 2 kap. 18b§ lag om kooperativ hyresrätt krävs på den senare stämman minst tre fjärdedels majoritet av de röstande.

### § 24 Överlåtelse

Utöver vad som anges i 2 kap 19 § lagen om kooperativ hyresrätt, är ett beslut om överlåtelse av ett hus som föreningen äger giltigt först om minst två tredjedelar av föreningens medlemmar har fattat sådant beslut på två på varandra följande möten med en ordinarie årsstämma mellan.

### § 25 Bostadskö

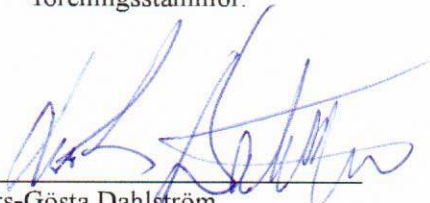
För medlemmar som är sökande till föreningens bostadslägenheter, skall styrelsen upprätta en kö enligt sådana regler som föreningsstämman fastställt.

### § 26 Likvidation


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

---

Härmed intygas att dessa stadgar godkänts vid två på varandra följande föreningsstämmor.



Lars-Gösta Dahlström  
Ordförande



Bernt Gerebäck  
sekreterare