2015-08-06

Stadgar för Boföreningen Vildsvinets, kooperativa hyresrättsförening

FÖRENINGENS FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

§ 1 Firmanamn
Föreningens firma är Boföreningen Vildsvinet, kooperativ hyresrättsförening. Upplåtelse och utövande av hyresrätten sker enligt bestämmelserna i 12 kap Jordabalken med undantag av de närmare särbestämmelser som anges i lag (2002:93) om kooperativ hyresrätt jämte dessa stadgar.

§2 Ändamål
Föreningen har till ändamål:

- att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt medlemmarna upplåta bostadslägenheter med kooperativa hyresrätt. Detta genom att enligt kontrakt med ÖrebroBostäder AB (”ÖBO”) hyra Svinaherden 1 i Örebro (se bilagd fastighetsbeskrivning i Bilaga 1, mot en blockhyra och därmed förvaltar området och husen enligt gällande förvaltningsavtal.
- att på arbetsgemenskapens grund genom medlemmarnas egna förvaltningsarbete verka för ett ekonomiskt hållbart boende.
- att på politisk, religiös samt etniskt neutral grund främja medlemmarnas så väl individuella som gemensamma inflytande och beslutanderätt, liksom genom ett öppet och aktivt föreningsarbete verka för ett demokratiskt hållbart boende.
- att med miljöbefrämjande investeringar och insatser stödja lokala kretslopp, hushålla med ändliga resurser och verka för ett ekologiskt hållbart boende.
- att bedriva annan härmed förenlig verksamhet för att främja de boendes liv och boende.

§3 Verksamhetsort
Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

MEDLEMSKAP

§4 Medlemsskap
Till medlem kan antas en sökande som åtar sig att följa föreningens stadgar och bidra till förverkligandet av föreningens ändamål. Medlemsskapet kan endast förvärvas av myndig fysisk person och är personligt. Medlem skall efter beviljat inträde i föreningen omedelbart betala medlemsinsatsen till föreningen.
Bostadshyresgäst i området skall anses tillhöra föreningen och skall erlägga föreskriven upplåtelseinsats och medlemsavgift. Som medlem antas endast person som tecknat hyresavtal med föreningen, samt dennes partner (sambo eller äkta make/maka) om denne är permanent boende och folkbokförd på adress i Svinaherden 1.

§5 Upplåtelseinsats
Den upplåtelseinsats med vilken varje hushåll skall delta i föreningen är högst 1000 kr/kvm lgh. Den skall inbetalas till föreningen i samband med att föreningen upplåter en

lägenhet till en av föreningen godkänd medlem och avser en andel i Boföreningen vildsvinet, kooperativ hyresrätt.
Upplåtelseinsats för andel återbetalas av föreningen till medlemmen snarast, dock senast inom 6 månader efter det att medlemmen har lämnat Boföreningen vildsvinet, kooperativa hyresrättsförening.
Föreningen har kvittningsrätt mot skuld som medlemmen ådragit sig i samband med hyresförhållandet.

§6 Medlemsavgift
Medlemsavgift till föreningen fastställs av föreningsstämman, dock högst till 1200 kr per år.

MEDLEMMENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§7 Inledning
Bestämmelserna om hyra i jordabalken skall tillämpas på kooperativ hyresrätt med de undantag som anges i lag om kooperativ hyresrätt.

§8 Förstahandskontrakt
Föreningens upplåtelse av lägenhet till medlem anses utgöra upplåtelse i första hand.

§9 Underhåll
Det faller på varje medlem att hålla lägenheten i fullgott skick.
Avsättning av medel för underhåll av gemensamma utrymmen sker årsvis och beslut om detta tas vid föreningens årsstämma. Underhåll av lägenheterna sker enl. ÖBO´s riktlinjer för hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll s.k. HLU och administreras av ÖBO, se http://www.obo.se/sv/For-vara-hyresgaster/Lagenhetsunderhall/. Medlemmen har rätt att själv måla, tapetsera i lägenheten eller t.ex. byta golvlister, innerdörrar eller montera persienner. Arbetet måste göras fackmannamässigt.

§10 Reparationer
Medlemmen skall verka för att hålla nere föreningens reparationskostnader genom att själv, eller med hjälp av föreningens vaktmästare, svara för mindre reparationer i sin bostad samt verka för aktsamhet och ansvara för att föreningens gemensamma utrymmen hålls i bra skick. Större reparationer som medlemmen eller vaktmästare ej klarar sköter ÖBO enl. gällande reparationsavtal.
Till bostaden räknas:

- rummets väggar, golv och tak.
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmer tillhöriga lägenheten.
- glas i fönster och dörrar.
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

§11 Medlemmens åtaganden vid självförvaltning av hus och trädgård
En del av det sociala livet i huset bygger på arbetsgemenskap. Varje medlem skall ansvara för sin obligatoriska arbetsuppgift eller ansvarsområde samt del i den arbetsordning som bestäms på föreningsstämman. Medlemmar som p.g.a. ålderdom

eller sjukdom tillfälligtvis eller inte längre kan delta i dessa uppgifter kan befrias från dessa uppgifter av styrelsen.

UPPHÖRANDE AV MEDLEMSKAP

§12 Uppsägning av medlemskap
Säger en medlem upp sitt medlemskap i föreningen skall också hyresavtalet anses vara uppsagt.

§13 Uteslutning
Medlem som bryter mot stadgarna, skadar föreningen eller motverkar dess intressen eller inte iakttar sina förpliktelser mot föreningen och inte heller rättar sig efter skriftlig varning från styrelsen får uteslutas ur föreningen och är en grund för uppsägning av hyreskontraktet.

§14 Rätt till kvittering
Om hyresförhållande upphör har föreningen rätt till att kvitta fodran som föreningen har på medlemmen och som härrör från hyresförhållandet mot de medel som medlemmen har innestående hos föreningen.

HYRA

För hyresbetalning och andra skyldigheter och rättigheter i hyresförhållandet gäller vad som anges i 12 kap jordabalken eller i 3 kap lagen(2002:93) om kooperativ hyresrätt.

§15 Hyressättning
Hyressättningen grundar sig på föreningens kostnader till följd av ingångna blockhyres- och förvaltningsavtal med ÖBO. Till det kommer föreningens kostnader enligt beslut på föreningsstämman.

FÖRENINGENS LEDNING

§16 Styrelse
Föreningens styrelse skall bestå av minst sju och högst elva ledamöter, och fyra suppleanter. I styrelsen ska ingå en av ÖrebroBostäder AB utsedd ledamot och suppleant, som inte behöver vara medlem i föreningen. Övriga ledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman dessa skall vara medlemmar i föreningen. Styrelsen är beslutsför om kallelse utgår till samtliga ledamöter och mer än hälften av hela antalet ordinarie ledamöter eller deras suppleanter är närvarande.

§17 Val och mandattid
Ledamöter och suppleanter väljs på två år. Varav hälften av ledamöterna ena året och den andra hälften de andra året. Föreningsstämman väljer ordförande och kassör. Styrelsen konstituerar sig inbördes.

§18 Firmatecknare
Styrelsen, eller de personer styrelsen därtill utser, två i förening, tecknar föreningens firma.

§19 Större frågor
I frågor av principiell natur eller större ekonomisk betydelse skall styrelsen inhämta föreningsstämmans mening före beslut.

§20 Åligganden
Utöver vad som följer av lagen om kooperativ hyresrätt åligger det styrelsen
att årligen upprätta budget och fastställa hyror för nästa räkenskapsår,
att teckna erforderliga avtal för områdets försörjning med el, värme och vatten, dess behov av avlopp och sophämtning liksom avtal avseende förvaltning, administration, underhåll m.m. samt ansvar för tillsynen över den löpande förvaltningen av huset och samverkan med ÖBO.

MEDLEMSVERKSAMHET

§21 Medlemsverksamhet
Föreningsstämman beslutar om budget för föreningens årliga gemensamaktiviteter.

FÖRENINGSSTÄMMA

§22 Föreningens organisation
Föreningens organisation består av föreningsstämma, styrelse, revisorer och valberedning.

§23 Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång. Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller minst en tiondel av samtliga boenden röstberättigade medlemmar.

§24 Kallelse och övrig information
Kallelse skall anslås på Boföreningens hemsida samt i varje trapphus på anslagstavlan tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie stämma eller en vecka före extra stämma.
Beslut om varning eller uteslutning fattas av styrelsen och skall meddelas medlem skriftligen. Andra meddelanden bringas till medlemmarnas kännedom genom Boföreningens hemsida och/eller i varje trapphus på anslagstavlan.

§25 Revision
Revisorerna ska vara två jämte två suppleanter med en uppdragstid av ett år.
En av revisorerna jämte en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma. En revisor med en suppleant utses av ÖBO.

§26 Anmärkning mot styrelsen
Har revisorerna i sin berättelse riktat anmärkning mot styrelsen skall styrelsen avge en skriftlig förklaring till stämman.

§27 Räkenskapsår
Föreningens räkenskapsår är tiden 1 januari – 31 december.

§28 Ordinarie stämma
På ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma;
1. Val av ordförande vid stämma.
2. Val av sekreterare vid stämman.
3. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet.
4. Fråga om stämman utlyst i behörig ordning.
5. Fastställelse av röstlängd.
6. Styrelsens årsredovisning.
7. Revisorernas berättelse.
8. Fastställelse av resultatberäkning och balansräkning.
9. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
10. Fråga om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
11. Fastställanden av arvoden.
12. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.
13. Val av ordförande och kassör.
14. Val av revisorer och revisorsuppleanter.
15. Val av valberedning för nästa års val av styrelse och revisorer.
16. Fastställelse av föreningens medlemsavgift för nästa räkenskapsår.
17. Styrelsens förslag, bl.a. fastställande av verksamhetsplan, budget och arbetsordning för det gemensamma arbetet.
17. Behandling av inkomna motioner.
18. Övriga ärenden enligt kallelsen

§29 Extra föreningsstämma
Dagordning vid extra föreningsstämma skall alltid uppta ärendena angivna i § 28 punkt 1-5 ovan. Inga andra ärenden än de som anges i kallelsen får bli föremål för beslut vid extra föreningsstämma.

§30 Stämmoordning och beslut
Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de angivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning, om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas. Vid stämman har varje medlem en röst. Medlem kan företrädas av ombud genom skriftlig fullmakt, dock att ett ombud endast kan företräda en medlem förutom sig själv.

En medlem har rätt att få ett ärende behandlat vid en föreningsstämma. Begäran härom skall medlemmen skriftligen framställa hos styrelsen (motion), vad gäller ordinarie stämma senast 30 dagar före stämman och extra stämman i så god tid att ärendet kan

tas upp i kallelsen till stämman.

För att förbereda val till stämman skall ordinarie stämma välja en valberedning bestående av tre ledamöter jämte tre suppleanter. Valberedningen utses för ett år och utser inom sig ordförande.

§31 Ändring av stadgar
För ändring av föreningens stadgar gäller vad som föreskrivs i 7 kap. 14-15§ lagen om ekonomiska föreningar.

§32 Utdelning av överskott
Uppkommer överskott skall det, sedan i lag föreskriven avsättning i reservfond skett avsättas minst 50 % för reparationer och underhåll av de gemensamma utrymmen för vilka föreningen har underhållsansvar. Återstoden av vinsten skall efter detta fördelas till medlemmarna i förhållande till boarea om stämman beslutar så.

§33 Upphörande av den kooperativa hyresrätten i vissa fall
Föreningen ska upphöra med sin verksamhet, då dess hyresavtal med ÖBO upphör att gälla. Vid föreningens upplösning skall dess behållna tillgångar fördelas så att medlemmarna återfår av dem inbetalda upplåtelseinsatser. Återstoden överlämnas till ÖBO.

§34 Likvidation
Beslut om likvidation i andra fall än de varom stadgas i 11 kap 3-4 § och 19§ andra stycket lag om ekonomiska föreningar må ej fattas med mindre än att samtliga röstberättigande har förenat sig om beslutet eller detta har fattas på två på varandra följande föreningsstämmor, vara minst en ordinarie, och på den senare stämman biträtts av minst två tredjedelar av de röstande.