

# STADGAR FÖR HSB STOCKHOLM



HSB Stockholm

## **Föreningens firma och ändamål**

§ 1 Föreningens firma är HSB Stockholm ek. för.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att

- verka för bostadskooperation samt de konsument- och miljöintressen som är relaterade till byggandet och boendet
- främja bosparandet i HSB Bank AB samt medverka i ett rikstäckande turordnings-system för bostadsrätts- och hyreslägenheter
- bilda bostadsrättsföreningar samt bygga och utveckla goda bostäder
- genom opinionsbildning främja ett gott boende och slå vakt om bostadsrätten som upplåtelseform
- tillhandahålla HSB bostadsrättsföreningar kvalificerade förvaltningstjänster som underlättar styrelsearbetet samt i övrigt biträda bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare i dess verksamhet genom rådgivning, beställning och upphandling
- äga och förvalta fast egendom äga och förvalta aktier samt andelar i ekonomiska föreningar och bolag
- genom kompetent rådgivning, bl a genom att utse HSB-ledamot och genom att tillhandahålla en bra utbildning av förtroendevalda, skapa förutsätt-

ningar för ett framgångsrikt arbete i bostadsrättsföreningens styrelse

- utöva annan härmed sammanhängande verksamhet
- verka för studie-, fritids- och serviceverksamhet i samband med boendet
- lämna kontinuerlig information till medlemmarna, bedriva en aktiv medlems- rekrytering och genom upplysningsverksamhet öka kunskaperna om de kooperativa idéerna och bostadsrätten som upplåtelseform
- i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

## **Föreningens säte**

§ 2 Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholms stad.

## **Föreningens verksamhet**

§ 3 Föreningen skall vara medlem i HSB:s Riksförbund och i de HSB:s bostadsrättsföreningar som är medlemmar i föreningen. Med bostadsrättsförening jämställs i dessa stadgar bostadsförening.

Föreningens verksamhet är ett led i HSB-rörelsen. Verksamheten utövas med beaktande av samtliga de resurser som HSB-rörelsen förfogar över genom sina organisationsled.

## **Övriga bestämmelser – Ombud till förbundsstämma**

§ 47 Ombud till HSB:s Riksförbunds förbundsstämma utses av föreningsstämma eller – efter bemyndigande av föreningsstämma – av styrelsen.

## **Villkor för giltigt beslut**

§ 48 För giltighet av följande beslut fordras godkännande av HSB:s Riksförbund:

- 1) Beslut om projektering eller uppförande av nybyggnad
- 2) Beslut om ändring av dessa stadgar
- 3) Beslut om föreningen skall träda i likvidation.

## **Föreningens upplösning**

§ 49 Upplöses föreningen skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats, insatskapitalet återbetalas i den mån sådan återbetalning kan ske. Eventuellt överskott skall tillfalla HSB:s Riksförbund.

Ovanstående stadgar är antagna vid föreningsstämmor 1999-05-31 och 1999-12-06

## Revision

§ 41 Revisorerna skall vara fyra med två suppleanter. Av utsedda revisorer skall en vara HSB:s Riksförbunds Revisionsbyrå och en ett auktoriserat revisionsbolag.

Utöver vad som ovan sagts får, om så krävs för att de bostadsrättsföreningar som är medlemmar i föreningen skall erhålla maximalt statligt bostadsstöd, kommunen utse en revisor och en suppleant för denne. Denna revisor eller suppleant behöver inte vara medlem i föreningen.

Övriga revisorer och suppleanter utses av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Beträffande frågan om kommunalt utsedd revisor, se vad som anges angående krav på kommunal insyn under § 35.

## Vinstfördelning

§ 42 Av föreningens årsvinst, efter avdrag för täckande av förlust från föregående år, skall minst 5 % avsättas till reservfonden. Härutöver förekommande vinst skall efter föreningsstämmans beslut fonderas eller balanseras i ny räkning.

## Meddelande till medlemmarna

§ 43 Om föreningsstämman fattat beslut enligt 7 kap 15 § eller 12 kap 4 § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar skall medlemmarna underrättas genom

annons. Motsvarande gäller för andra meddelanden till medlemmarna.

## Medlemmar som lämnar föreningen – Utträde

§ 44 Medlem har rätt att säga upp sig till utträde ur föreningen. Uppsägning av bostadsrättsförening förutsätter giltigt beslut om uppsägning och görs skriftligen med verkan från utgången av det räkenskapsår som infaller näst efter en månad efter det uppsägning skett.

## Uteslutning

§ 45 Medlem som inte uppfyller sina skyldigheter eller förfar bedrägligt mot föreningen eller på annat sätt företar handling som skadar föreningens intressen kan uteslutas ur föreningen. Styrelsen beslutar om uteslutning.

## Återbetalning av medlemsinsats

§ 46 Medlem, som avgått ur föreningen, återfår vid avgången inbetalda andelar i överensstämmelse med reglerna i lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar. Föreningen får genom avräkning mot andelsbeloppet tillgodogöra sig betalning för förfallna avgifter och de fordringar i övrigt som föreningen kan ha hos medlemmen.

§ 4 Bosparande i HSB Bank AB ger företräde till lägenhetsval. Bosparreglerna i övrigt fastställs av styrelsen för HSBs Riksförbund.

Bosparare som inte innehar bostadsrätt i HSB bostadsrättsförening inom föreningens verksamhetsområde hör till bospargruppen.

§ 5 Föreningen och HSB:s bostadsrättsföreningar skall genom ömsesidig samverkan nå en trygghet i boendet. Föreningen skall bistå bostadsrättsföreningarna genom

- att delta i dess styrelse
- att granska och yttra sig över budgetförslag, årsbokslut och deklarationer.

Vidare skall föreningen lämna råd och anvisningar för administration av

- 1) medlems- och lägenhetsförteckning
- 2) pantförskrivningar
- 3) uppgiftsskyldighet till panthavare
- 4) den lagstadgade uppgiftsskyldigheten till medlemmar och myndigheter.

Föreningen kan härutöver bistå bostadsrättsföreningar i deras verksamhet i den omfattning som avtalas.

## Medlemskap i föreningen

§ 6 Inträde i föreningen kan beviljas såväl fysisk som juridisk person.

§ 7 Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Ansökan om inträde skall ske skriftligen.

Föreningen får vägra någon inträde i föreningen om det finns särskilda skäl för vägran med hänsyn till arten eller omfattningen av föreningens verksamhet eller föreningens syfte eller annan orsak.

§ 8 Den som förvärvat medlemsandel genom bodelning, arv eller testamente får i den tidigare medlemmens ställe inträda i föreningen. Den som genom överlåtelse har förvärvat en medlemsandel skall ansöka om inträde i föreningen inom sex månader därefter.

## Avgifter till föreningen

§ 9 Varje medlem skall betala en insats om femhundra (500) kronor. Insatsbeloppet betalas vid anfordran. Medlem får delta med obegränsat antal insatser.

§ 10 Medlem skall årligen betala den medlemsavgift föreningsstämman beslutar, med de begränsningar som följer av § 11 och § 12.

§ 11 Medlem, som inte är bostadsrättsförening, skall varje år betala en medlemsavgift med högst 1 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Endast en medlem per hushåll betalar medlemsavgift. Tillhörigheten till hushåll prövas av styrelsen.

§ 12 Bostadsrättsförening skall varje år betala en medlemsavgift. Medlemsavgiften består av en fast del och en avgift för varje bostadsrätt. Bostadsrättsförening betalar avgift för varje bostadsrätt upp till 600 bostadsrätter. Den sammanlagda medlemsavgiften får uppgå till högst 2,0 basbelopp.

### **Föreningens organisation – Räkenskapsår och årsredovisning**

§ 13 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december. Senast den 15 mars skall styrelsen till revisorerna överlämna årsredovisning som skall omfatta resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

### **Föreningsstämma**

§ 14 Föreningsstämmans befogenhet skall helt utövas av fullmäktige. Fullmäktige består av de enligt § 25 valda ombuden. Högst hälften av ombuden skall bestå av medlemmar som inte innehar bostadsrätt. Ombud och suppleanter för dessa utses på följande sätt:

- a) Vid ordinarie distriktsstämma väljs, för tiden intill dess nästa ordinarie distriktsstämma hållits, ett ombud och en suppleant för varje påbörjat grundtal medlemmar i distriktet.
- b) Kommun inom föreningens verksamhetsområde får, efter hemställan av styrelsen, utse

ett ombud och en suppleant. Sådant ombud och suppleant får inte utses för längre tid än tre år. Sälunda utsett ombud eller suppleant behöver inte vara medlem i föreningen.

Medlemsantalet bestäms per den 31 december året före valet av ombud. Principen för grundtalet fastställs av föreningsstämman. Grundtalet skall sättas så att antalet, enligt punkt a) ovan valda ombud blir 100.

§ 15 Styrelsen kallar till föreningsstämma. Ordinarie föreningsstämma skall hållas före maj månads utgång. Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådant skall också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. I begäran anges vilket ärende, som skall behandlas.

### **Kallelse till föreningsstämma**

§ 16 Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före föreningsstämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden sker genom brev till varje ombud.

### **Motionsrätt**

§ 17 Medlem, som önskar att visst ärende upptas på ordinarie föreningsstämma skall göra skriftlig anmälan härom till styrelsen före december månads utgång.

ningsstämma under första räkenskapsåret efter valet hälften avgä efter lottning. Suppleanter väljs på ordinarie föreningsstämma och inträder för tiden till nästa ordinarie stämma i den ordning de valts.

Utöver vad som ovan sagts får, om så krävs för att de bostadsrättsföreningar som är medlemmar i föreningen skall erhålla maximalt statligt bostadsstöd, kommunen utse en styrelseledamot och en suppleant för denne. Denna ledamot och suppleant behöver inte vara medlem i föreningen.

§ 36 Styrelsen skall utse verkställande direktör, när antalet anställda i föreningen jämte dotterföretag, överstiger 200.

Styrelsen får, om den anser det lämpligt, även i annat fall utse verkställande direktör.

§ 37 Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Om verkställande direktör utses skall han handha den löpande förvaltningen enligt de riktlinjer och anvisningar som styrelsen meddelar.

I förvaltning av föreningens angelägenheter ingår bl a att styrelsen har att besluta:

- 1) att förvärva samt försälja eller på annat sätt överlåta fast egendom eller tomträtt
- 2) om rivning, om- eller tillbyggnad av föreningens fasta

egendom eller tomträtt

- 3) att ansöka om inteckning eller annan inskrivning
- 4) att teckna borgensförbindelser och ingå andra större ekonomiska åtaganden.

### **Konstituering och firmateckning**

§ 38 Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas av styrelsen och verkställande direktören enligt 6 kap 12 § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar. Vidare tecknas föreningens firma av dem styrelsen utser, två i förening.

### **Beslutförhet m m**

§ 39 Styrelsen är beslutför när de vid sammanträdet närvarandes antal är lägst sex, varav dock alltid lägst fyra skall vara utsedda av föreningsstämman. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken lägst sex röstberättigade förenar sig.

Styrelsen kan inom sig utse arbetsutskott. Vid styrelsens och arbetsutskottets sammanträden får en representant från HSB:s Riksförbund närvara och anteckna sin mening till protokollet.

### **Förtroenderåd**

§ 40 Föreningsstämma kan utse förtroenderåd. Förtroenderådets storlek och verksamhet bestäms i reglemente som fastställs av föreningsstämma.

beredning för nästkommande års krets möte

§ 32 Vid krets möte har varje till kretsen hänförd medlem en röst. Röstberättigad är endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt genom ombud endast genom äkta make eller sambo. Ombud får bara företräda en medlem.

Vid krets möte får ledamöter av styrelsen eller distriktsstyrelsen samt revisorerna och representant för HSB:s Riksförbund närvara och till protokollet anteckna sin mening.

§ 33 Till valberedning för distrikt bestående av medlemmar utan bostadsrätt utses vid krets möte en ledamot och en suppleant från varje krets. Valberedningen skall föreslå kandidater till föreningsstämma, distriktsstämma och distriktsstyrelse.

Till kretsen hänfödda medlemmar skall, senast en månad före krets mötet, genom annons eller skriftligt meddelande, anmodas att före visst datum meddela valberedningen förslag på kandidater till stämman.

#### Protokoll

§ 34 Vid föreningsstämma, distriktsstämma och krets möte skall protokoll föras av den styrelsen utsett därtill.

I fråga om protokollets innehåll gäller särskilt:

- 1) att röstlängden skall tas in i eller biläggas protokollet
- 2) att stämmans eller mötets beslut förs in i protokollet, samt
- 3) om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Senast tre veckor efter föreningsstämma, distriktsstämma och krets möte skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna. Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser till det. Protokoll skall föras i nummerföljd och förvaras be- tryggande.

#### Styrelse och verkställande direktör

§ 35 Styrelsen består av sju ordinarie ledamöter och fyra suppleanter valda av föreningsstämman samt två ordinarie och två suppleanter utsedda av de anställda i föreningen på sätt närmare stadgas i lag. De av föreningsstämman utsedda styrelseledamöterna väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet.

Av de av föreningsstämman första gången valda styrelseledamöterna skall vid ordinarie före-

#### Utskott

§ 18 Föreningsstämman får för beredning av ärenden inrätta utskott.

#### Dagordning

§ 19 Vid ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- a) Val av ordförande för stämman
- b) Anmälan av ordförandens val av protokollförare
- c) Godkännande av röstlängd
- d) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- e) Fråga om kallelse behörigen skett
- f) Styrelsens årsredovisning
- g) Revisorernas berättelse
- h) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- i) Beslut om fastställande av koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen
- j) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktören
- k) Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- l) Bestämmande av arvoden till styrelse, utskott, distriktsstyrelse och revisorer
- m) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- n) Val av revisorer och revisorssuppleanter

- o) Val av valberedning och fastställande av nomineringstid
- p) Anmälda ärenden

Vid extra föreningsstämma skall förutom kallat ärende punkterna a – e förekomma.

#### Röstning mm

§ 20 Varje ombud har en röst. Omröstning vid föreningsstämman sker öppet om inte närvarande ombud påkallar sluten omröstning.

Vid föreningsstämman får styrelseledamot, VD, förtroenderåd och revisorer samt representant för HSB:s Riksförbund närvara och till protokollet anteckna sin mening.

#### Beslut vid föreningsstämma

§ 21 Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna 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 föreningsstämman innan valet förrättas. Första stycket gäller inte för beslut som för sin giltighet kräver särskild majoritet enligt lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar.

## Valberedning

§ 22 Till valberedning för tiden till och med nästkommande föreningsstämma utses vid ordinarie föreningsstämma tre ordinarie ledamöter och tre suppleanter. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas vid föreningsstämman.

Nomineringstiden fastställs enligt § 19.

## Distrikt och distriktsstämma

§ 23 Föreningsstämman indelar, på förslag av styrelsen, för val av ombud till föreningsstämma, föreningens bostadsrättsföreningar i distrikt. Bospargruppens medlemmar utgör ett eget distrikt.

I distrikten utses distriktsombuden. Distriktsombuden sammanträder årligen före mars månads utgång till ordinarie distriktsstämma.

Extra distriktsstämma sammankallas då styrelsen eller distriktsstyrelsen finner skäl därtill eller då minst 1/10 av antalet distriktsombud skriftligen begär det hos distriktsstyrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat.

Kallelse till distriktsstämma sker genom skriftligt meddelande till varje ombud senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra distriktsstämma.

§ 24 Distriktsombud och suppleanter för dessa utses på följande sätt:

a) Varje bostadsrättsförening som är medlem i föreningen väljer på sin ordinarie stämma ett ombud och en suppleant för varje påbörjat grundtal i bostadsrättsföreningen.

I grundtal beaktas bostadsrättsföreningen och bostadsrättslägenheter som innehas av medlemmar i HSB-föreningen. Mandattiden är ett år eller till dess nästa ordinarie stämma hållits.

b) Om distriktet utgörs av medlemmar som inte innehar bostadsrätt väljs inom distriktet ett distriktsombud för varje påbörjat grundtal sådana medlemmar. Val sker enligt § 31.

Distriktsombud och suppleant väljs för tiden till nästa ordinarie distriktsstämma. Medlemsantalet bestäms per den 31 december året före valet av distriktsombud. Grundtalet fastställs av föreningsstämman. Distriktsombud skall vara medlem i HSB-föreningen eller bostadsrättsföreningen.

Vid ordinarie distriktsstämma § 25 skall följande ärenden förekomma:

- 1) Val av ordförande vid stämman
- 2) Godkännande av röstlängd
- 3) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet

4) Styrelsens rapport angående verksamheten i föreningen

5) Distriktsstyrelsens verksamhetsberättelse

6) Behandling av pågående och planerad verksamhet i distriktet

7) Val av ombud och suppleanter till föreningsstämma enligt § 14

8) Val av distriktsstyrelse bestående av lägst fem och högst elva ledamöter

9) Val av valberedning för nästkommande års distriktsstämma

10) Yttrande över motioner väckta inom distriktet

11) Anmälda ärenden

Vid distriktsstämma har varje § 26 ombud en röst. Distriktsombud får inte utöva sin rösträtt genom ombud. Vid distriktsstämma får ledamöter av styrelsen och förtroenderådet samt revisorerna och representant för HSB:s

Riksförbund närvara och till protokollet anteckna sin mening.

Till valberedning utses vid § 27 distriktsstämma tre ledamöter och tre suppleanter. Valberedningen skall föreslå kandidater till fullmäktige och distriktsstyrelse.

Distriktsombuden skall senast en månad före distriktsstämman, genom annons eller skriftligt meddelande, anmodas att före visst datum meddela valberedningen förslag på kandidater

som ombud till föreningsstämman.

## Distriktsstyrelse

Distriktsstyrelsen utövar verksamhet enligt av föreningsstämman § 28 fastställt reglemente.

## Kretsar

Medlemmar som inte innehar bostadsrätt sammanträder årligen till kretsmöte enligt av styrelsen efter samråd med distriktsstyrelsen gjord indelning.

Kretsmöte hålls årligen före § 29 februari månads utgång. Kallelse till kretsmöte utfärdas av distriktsstyrelsen och sker genom annons senast 14 dagar före kretsmötet.

Vid kretsmöte skall följande § 30 ärenden förekomma:

- 1) Val av ordförande vid kretsmötet
- 2) Godkännande av röstlängd
- 3) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet

4) Styrelsens rapport över verksamheten i föreningen

5) Distriktsstyrelsens verksamhetsberättelse

6) Behandling av bospargruppens pågående och kommande verksamhet

7) Val av distriktsombud enligt § 24

8) Val av ledamot i distriktets val-