

Stadgar för HSB Malmö ek för

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är HSB Malmö ek för.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att

- 1) verka för bostadskooperationen samt de konsument- och miljöintressen som är relaterade till byggandet och boendet
- 2) främja bosparandet i av HSB Riksförbund anvisat sparsystem samt medverka i ett rikstäckande turordningssystem för bostadsrätts- och hyreslägenheter
- 3) bilda bostadsrättsföreningar samt bygga och utveckla goda bostäder
- 4) genom opinionsbildning främja ett gott boende och slå vakt om bostadsrätten som upplåtelseform
- 5) tillhandahålla HSB bostadsrättsföreningar kvalificerade fastighetsförvaltningstjänster som underlättar styrelsearbetet samt i övrigt biträda med rådgivning, beställning och upphandling
- 6) tillhandahålla medlemmarna boendeanknutna tjänster, produkter och service
- 7) erbjuda bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare förvaltningstjänster
- 8) äga och förvalta fast egendom
- 9) äga och förvalta aktier samt andelar i ekonomiska föreningar och bolag
- 10) genom kompetent rådgivning, bl.a. genom att utse HSB-ledamot och genom att tillhandahålla en bra utbildning för förtroendevalda, skapa förutsättningar för ett framgångsrikt arbete i bostadsrättsföreningens styrelse
- 11) bistå enskilda medlemmar med rådgivning och information
- 12) verka för studie-, fritids- och serviceverksamhet i samband med boendet
- 13) lämna en kontinuerlig information till medlemmarna, bedriva en aktiv medlemsrekrytering och genom upplysningsverksamhet öka kunskaperna om de kooperativa idéerna och bostadsrätten som upplåtelseform
- 14) i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling
- 15) att utföra penningöverföringar enligt lagen (1996:1006) om anmälningsplikt avseende viss finansiell verksamhet, bedriva inlåningsverksamhet enligt lag (2004:299) om inlåningsverksamhet och handlägga redovisningen av bostadsrättsföreningarnas likvida medel genom avräknings- och placeringsförfarande med avkastning enligt marknadsmässiga förutsättningar.
- 16) utöva annan härmed sammanhängande verksamhet

Föreningens säte

§ 2

Föreningens styrelse har sitt säte i Malmö stad.

Föreningens verksamhet

§ 3

Föreningen ska vara medlem i HSB Riksförbund som också ska vara medlem i föreningen.

Föreningen ska vara medlem i de HSB 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.

Föreningen ska tillämpa den kod för föreningsstyrning som HSB Riksförbunds stämma beslutat om

§ 4

Bosparande i av HSB Riksförbund anvisat sparsystem ger företräde till lägenhetsval. Bosparreglerna i övrigt fastställs av förbundsstämman.

§ 5

Medlemmar som inte har bostadsrätt i HSB bostadsrättsförening inom föreningens verksamhetsområde hör till bospargruppen.

Bospargruppen ska även utse ett bosparråd om lägst tre och högst sju ledamöter samt en bosparvalberedning om lägst tre och högst fyra ledamöter.

Föreningen ska utse en av ledamöterna i bosparrådet.

Bosparrådet företräder bosparande medlemmar och är ett rådgivande organ till styrelsen, särskilt i frågor rörande nyproduktion och bosparandet. Bosparrådet avlägger årligen rapport till bospargruppen.

§ 6

Föreningen och HSBs bostadsrättsföreningar ska genom ömsesidig samverkan nå en trygghet i boendet.

Föreningen ska bistå bostadsrättsföreningarna genom att delta i deras styrelser, vilket sker genom HSB-ledamoten.

Tillsättande av HSB ledamot sker i samråd med bostadsrättsföreningen. Föreningen ska årligen till respektive bostadsrättsförenings stämma rapportera vilken ledamot man utsett att ingå i bostadsrättsföreningens styrelse.

Föreningen ska vidare bistå bostadsrättsförening genom att granska och yttra sig över dess budgetförslag, årsbokslut och deklarerationer i de fall föreningen eller bostadsrättsföreningen påfordrar detta.

Vidare ska 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

§ 7

Inträde i föreningen kan beviljas såväl fysisk som juridisk person.

§ 8

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen eller den som styrelsen härtill utser. Ansökan om inträde ska 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

§ 9

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 ska ansöka om inträde i föreningen inom sex månader därefter.

Insatser och avgifter till föreningen

§ 10

Varje medlem ska betala en insats om femhundra (500) kronor. Insatsbeloppet betalas kontant vid anfordran.

HSB Riksförbund får, utöver insatsen i första stycket, delta med obegränsat antal insatser (överinsatser).

§ 11

Medlem ska årligen betala den medlemsavgift föreningsstämman beslutar, med de begränsningar som följer av § 12 och § 13.

§ 12

Medlem, som inte är bostadsrättsförening, ska varje år betala en medlemsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Endast en medlem per hushåll betalar medlemsavgift. Med hushåll menas här de personer som är folkbokförda på samma lägenhet.

§ 13

Bostadsrättsförening som är medlem i föreningen ska varje år betala en medlemsavgift för varje lägenhet med högst 3 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Medlem, som bor i bostadsrätt i bostadsrättsförening som avses i första stycket, betalar inte egen medlemsavgift.

Föreningens organisation

Räkenskapsår och årsredovisning

§ 14

Föreningens räkenskapsår ska omfatta tiden 1 januari – 31 december.

Senast en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna överlämna årsredovisning. Den ska omfatta resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse inkluderande föreningsstyrningsrapport.

Föreningsstämma

§ 15

Föreningsstämman är öppen för alla medlemmar.

Föreningsstämmans befogenhet ska helt utövas av fullmäktige.

Yttrande-, förslags- och rösträtt utövas av valda fullmäktigeledamöter. Medlem som enligt § 19 inlämnat motion till föreningsstämman (motionär) har yttrande- och förslagsrätt vid behandling av den aktuella motionen.

Vidare får styrelseledamot, vd, revisorer, ledamot i utskott samt representant för HSB Riksförbund närvara, yttra sig och till protokollet anteckna sin mening.

§ 16

Fullmäktige och suppleanter för dessa utses på följande sätt.

- 1) Varje bostadsrättsförening som är medlem i föreningen ska på sin ordinarie stämma välja en fullmäktig 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.

- 2) Bospargruppen ska välja en fullmäktig och en suppleant för varje påbörjat grundtal medlemmar.
Val ska årligen ske på möte i januari månad för tiden intill dess nya fullmäktige och suppleanter för nästkommande år blivit valda.

Kallelse till mötet ska ske tidigast fyra och senast två veckor innan mötet. Kallelse ska ske genom brev till den adress som medlemmen lämnat till föreningen.

Dagordningen för mötet ska uppta val av fullmäktige, och ersättare för dessa, bosparråd och bosparvalberedning (enligt § 5) samt information om pågående och planerad nyproduktion.

Grundtal för val av fullmäktige enligt a) och b) ska fastställas av föreningsstämman.

Grundtal ska sättas så att antalet fullmäktige blir högst 400 samt att högst hälften av antalet fullmäktige ska utses av bospargruppen.

Medlemsantalet i varje bostadsrättsförening och bospargruppen bestäms per den 31 december året före valet av fullmäktige.

§ 17

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. I begäran anges vilket ärende som ska behandlas.

Kallelse till föreningsstämma

§ 18

Styrelsen ska kalla till föreningsstämma.

Kallelse ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före föreningsstämma och ska utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden sker genom brev till varje fullmäktige samt till den som enligt § 19 väckt motion (motionär).

Tidpunkt och plats för föreningsstämma ska även meddelas på föreningens hemsida.

Motionsrätt

§ 19

Medlem och fullmäktig, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före januari månads utgång.

Dagordning

§ 20

Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

- 1) föreningsstämmans öppnande
- 2) beslut om föreningsstämman är öppen för andra än medlemmar
- 3) val av ordförande vid föreningsstämman
- 4) anmälan av ordförandens val av protokollförare
- 5) godkännande av röstlängd
- 6) val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- 7) val av minst fyra personer att utgöra rösträknare
- 8) fråga om kallelse behörigen skett
- 9) styrelsens rapport (föreningsstyrningsrapport) om efterlevnad av stadgar och av HSB-rörelsen gemensamt utarbetade styrdokument antagna på HSB Riksförbunds stämma
- 10) styrelsens information om ev. beslut att bilda dotterföretag, att ingå som partner i aktie- eller handelsbolag eller att delta i annan organisationsform
- 11) styrelsens årsredovisning
- 12) revisorernas berättelse samt synpunkter på föreningsstyrningsrapporten
- 13) beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt beslut om fastställande av koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen
- 14) beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 15) beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktören
- 16) styrelsens redovisning av koncernens långsiktiga verksamhetsplanering
- 17) styrelsens redovisning av policy för HSB-ledamöterna
- 18) fastställande av valberedningsinstruktion
- 19) fråga om tillsättande av utskott
- 20) fastställande av medlemsavgift
- 21) beslut om antal ledamöter i styrelsen, valberedning och ev. utskott samt antal revisorer och revisorsuppleanter samt beslut om mandattid för styrelseledamöter och auktoriserad revisor
- 22) beslut om arvodes- och ersättningsreglemente samt beslut om arvoden och alla andra ekonomiska ersättningar till
 - a. styrelse
 - b. ledamöter i utskott
 - c. revisorer och suppleanter
 - d. valberedning
 - e. bosparråd och bospargruppens valberedning
- 23) val av
 - a. ordförande tillika styrelseledamot
 - b. styrelseledamöter
 - c. revisorer och suppleanter
 - d. valberedning samt beslut om sammankallande
 - e. fullmäktige och ersättare till HSB Riksförbunds stämma
 - f. ledamöter i ev. utskott
 - g. beslut avseende rekommendation av lekmanarevisor i dotterföretag
 - h. information om de fackliga organisationernas val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter lämnas vid stämman
 - i. information om HSB Riksförbunds val av auktoriserad revisor/ auktoriserat revisionsbolag rapporteras vid stämman

- 24) övriga anmälda ärenden
- 25) föreningsstämmans avslutande

Röstning m.m.

§ 21

Varje fullmäktig har en röst.

Omröstning vid föreningsstämma ska ske öppet om inte närvarande fullmäktig påkallar sluten omröstning.

Beslut vid föreningsstämma

§ 22

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som stämмоordföranden 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.

Första stycket gäller inte för beslut som för sin giltighet kräver särskild majoritet enligt lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar.

Valberedning

§ 23

Vid ordinarie föreningsstämma ska valberedning utses för tiden intill nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen ska bestå av lägst fem ledamöter. En ledamot utses till sammankallande.

Valberedningen ska föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val ska förrättas vid föreningsstämman, utom ledamöter i valberedningen.

Valberedningen ska arbeta efter den instruktion som årligen ska fastställas av föreningsstämman.

Vid val som ska ske på föreningsstämma får förslag utöver de som tidigare lämnats till valberedningen behandlas först efter att fullmäktige beslutat detta.

Protokoll

§ 24

Ordförande ska sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämma och vid möte enligt § 16 punkt 2.

I fråga om protokollets innehåll gäller

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

Senast tre veckor efter föreningsstämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser till det.

Protokoll ska förvaras betryggande. Protokoll från styrelsesammanträde ska dessutom föras i nummerföljd.

Styrelse och verkställande direktör

§ 25

Styrelsen ska bestå av lägst sju och högst elva ledamöter.

Styrelseordföranden och övriga styrelsen ska väljas av föreningsstämman. Ordförande och styrelseledamöter väljs för en tid av högst två år och kan väljas om.

Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

§ 26

Styrelsen ska 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.

§ 27

Styrelsen ska svara för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Om verkställande direktör utses ska 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

§ 28

Styrelseordföranden ska väljas av föreningsstämman, styrelsen i övrigt konstituerar sig själv.

Om ordföranden lämnar sitt uppdrag under mandattiden ska styrelsen inom sig välja ordförande för tiden till nästa föreningsstämma.

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.

Fullmakt att företräda föreningen, som lämnas av firmatecknare eller vd, ska snarast meddelas styrelsen såvida den inte utfärdats i enlighet med gällande delegationsordning.

Beslutförhet m.m.

§ 29

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet ledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder.

När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut. Styrelsen kan inom sig utse arbetsutskott.

Vid styrelsens och arbetsutskottets sammanträden får en representant från HSB Riksförbund närvara och anteckna sin mening till protokollet.

Utskott

§ 30

Föreningsstämman kan utse utskott att behandla särskild fråga eller verksamhetsområde. Utskott ska rapportera till föreningsstämman.

§ 31

Föreningsstämman kan på förslag av styrelsen inrätta förtroenderåd.

Revision

§ 32

Revisorerna ska vara lägst tre och högst fyra med lägst en och högst tre suppleanter. En revisor som är auktoriserad ska utses av HSB Riksförbund.

Övriga revisorer och suppleanter ska väljas av ordinarie föreningsstämman för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Vinstfördelning

§ 33

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

Meddelande till medlemmarna

§ 34

Om föreningsstämman fattat beslut enligt 7 kap 15 § eller 12 kap 4 § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar, ska medlemmarna underrättas genom annons i dagspressen, på föreningens hemsida samt i medlemstidning.

Information till medlemmarna om deras rätt att lämna motioner enligt § 19 samt föreslå kandidater till val enligt § 20 ska lämnas via annons i dagspressen, på föreningens hemsida samt i medlemstidning.

Medlemmar som lämnar föreningen

Utträde

§ 35

Medlem har rätt att säga upp sig till utträde ur föreningen. Om bostadsrättsförening säger upp sig för utträde ur föreningen förutsätts giltigt beslut för uppsägningen. En uppsägning ska göras skriftligen och sker med verkan från utgången av det räkenskapsår som infaller näst efter en månad efter det uppsägning skett.

Uteslutning

§ 36

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

§ 37

Medlem, som avgått ur föreningen, återfår efter avgången sin i § 10 angivna, inbetalda insats. HSB Riksförbund återfår därutöver, efter skriftlig uppsägning, sina inbetalda överinsatser i överensstämmelse med 4 kap lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar. Föreningen får genom avräkning mot insatsbeloppet tillgodogöra sig betalning för förfallna avgifter och de fordringar i övrigt som föreningen kan ha hos medlemmen.

Övriga bestämmelser

Fullmäktig till förbundsstämma

§ 38

Fullmäktig till HSB Riksförbunds förbundsstämma utses av föreningsstämman eller - efter föreningsstämmans bemyndigande - av styrelsen.

Villkor för giltigt beslut

§ 39

För giltighet av följande beslut fordras godkännande av HSB Riksförbund:

- 1) beslut om projektering eller uppförande av nybyggnad
- 2) beslut att starta verksamhet som avviker från § 1
- 3) beslut om ändring av dessa stadgar
- 4) beslut av föreningsstämman att föreningen ska träda i likvidation.

För att godkännande i bostadsrättsprojekt ska erhållas enligt första stycket ovan krävs att projektet är försäkrat i Stiftelsen HSBs Garantifond eller att det på annat sätt styrkes att motsvarande garanti har lämnats.

Om HSB Riksförbund avslår ansökan om godkännande enligt första stycket, första punkten och/eller andra punkten och styrelsen ändå vill fullfölja projektet, ska styrelsen inhämta föreningsstämmans godkännande.

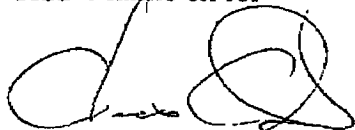
Föreningens upplösning

§ 40

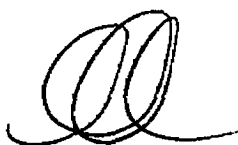
Upplöses föreningen ska, sedan verksamheten lagligen avvecklats, insatskapitalet återbetalas i den mån sådan återbetalning kan ske. Eventuellt överskott ska tillfalla HSB Riksförbund.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 18 maj 2008 och den 26 augusti 2008.

HSB Malmö ek för



Claes Caroli



Michael Carlsson