

**STADGAR
för HSB-förening med distrikt**

STADGAR för

HSB Norr ekonomisk förening**Föreningens firma och ändamål****§ 1**

Föreningens firma är HSB Norr ekonomisk förening.

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 bosparande i av HSBs Riksförbund anvisat sparsystem samt medverka i ett rikstäckande turordningssystem 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 förtroendeevalda, skapa förutsättningar för ett framgångsrikt arbete i bostadsrättsföreningens styrelse
- utöva annan härmed sammanhängande verksamhet
- verka för studie-, fritids- och serviceverksamhet i samband med boendet
- lämna en kontinuerlig information till medlemmarna, bedriva en aktiv medlemsrekrytering 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.
- bedriva inlåningsverksamhet enligt lag 2004:299 samt handlägga redovisning av bostadsrättsföreningarnas likvida medel genom avräknings- och placeringsförfarande med avkastning enligt marknadsmässiga förutsättningar.

Föreningens säte**§ 2**

Föreningens styrelse har sitt säte i Luleå

Föreningens verksamhet**§ 3**

Föreningen skall vara medlem i HSBs Riksförbund som också skall vara medlem i föreningen.

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

§ 4

Bosparande i av HSBs Riksförbund anvisat sparsystem ger företräde till lägenhetsval. Bosparreglerna i övrigt fastställs av förbundsstämman. Bosparare som inte har bostadsrätt i HSB bostadsrättsförening inom föreningens verksamhetsområde hör till bospargruppen.

§ 5

Föreningen och HSBs bostadsrättsföreningar skall genom ömsesidig samverkan nå en trygghet i boendet. Föreningen skall bistå bostadsrättsföreningarna genom att delta i deras styrelse. Föreningen skall vidare bistå bostadsrättsförening genom att granska och yttra sig över dess budgetförslag, årsbokslut och deklARATIONER i de fall föreningen eller bostadsrättsföreningen påfordrar detta.

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 eller den som styrelsen härtill utser. 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.

Insatser och avgifter till föreningen**§ 9**

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

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

§ 10

Medlem skall årligen betala den medlemsavgift fullmäktigesammanträdet 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 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.

§ 12

Bostadsrättsförening skall 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

§ 13

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden **1 januari – 31 december**

Senast en månad före ordinarie fullmäktigesammanträde skall styrelsen till revisorerna överlämna årsredovisning. Den skall omfatta resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Fullmäktigesammanträde

§ 14

Föreningsstämmans befogenheter skall utövas helt av fullmäktige.

Högst hälften av fullmäktige skall bestå av medlemmar som inte innehar bostadsrätt.

Fullmäktige och suppleanter för dessa utses på följande sätt:

Vid ordinarie distriktsstämma väljs för tiden till dess nästa ordinarie distriktsstämma hållits en fullmäktig och suppleant för varje påbörjat grundtal i distriktet. Vad som beaktas i grundtal framgår av § 23 första stycket p 1 och 2.

Medlemsantalet bestäms per den 31 december året före valet av fullmäktige. Grundtalet fastställs av fullmäktige. Grundtalet skall sättas så att antalet fullmäktige blir lägst 50 och högst 100.

§ 15

Ordinarie fullmäktigesammanträde skall hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår. Extra fullmäktigesammanträde 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 fullmäktige

§ 16

Styrelsen kallar till fullmäktigesammanträde.

Kallelse till fullmäktigesammanträde skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på sammanträdet.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före fullmäktigesammanträde och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra fullmäktigesammanträde.

Kallelse till fullmäktigesammanträde och andra meddelanden sker genom brev till varje fullmäktige.

Motionsrätt

§ 17

Medlem och fullmäktig, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie fullmäktigesammanträde skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före **mars** månads utgång.

Dagordning*§ 18*

Vid ordinarie fullmäktigesammanträde skall förekomma:

- 1) val av ordförande vid sammanträdet
- 2) anmälan av ordförandens val av protokollförare
- 3) godkännande av röstlängd
- 4) val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
- 5) fråga om kallelse behörigen skett
- 6) styrelsens årsredovisning
- 7) revisorernas berättelse
- 8) beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 9) beslut om fastställande av koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen
- 10) beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 11) beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktören
- 12) fastställande av medlemsavgift
- 13) rapport om efterlevnaden av HSB-rörelsen gemensamt utarbetade styrdokument antagna på HSB Riksförbunds stämma
- 14) bestämmande av arvoden till styrelse, revisorer och valberedning
- 15) val av ordförande och styrelseledamöter
- 15) val av revisorer och suppleanter
- 16) val av valberedning
- 17) övriga anmälda ärenden

Anm: § 18 p 9 gäller endast HSB-förening som är moderförening i koncern.

Röstning m m*§ 19*

Varje fullmäktig har en röst.

Omröstning vid fullmäktigesammanträde sker öppet om inte närvarande fullmäktig påkallar sluten omröstning.

Vid fullmäktigesammanträde får styrelseledamot, VD, förtroenderåd och revisorer samt representant för HSBs Riksförbund närvara och till protokollet anteckna sin mening.

Beslut vid fullmäktigesammanträde*§ 20*

Fullmäktigesammanträdets 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 sammanträdet innan valet förrättas.

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

Valberedning*§ 21*

Vid ordinarie fullmäktigesammanträde utses valberedning för tiden intill nästa ordinarie fullmäktigesammanträde hållits. Valberedningen skall bestå av minst tre ledamöter och en suppleant. En ledamot utses till sammankallande.

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

Distrikt

§ 22

För val till fullmäktige delar styrelsen in föreningen i distrikt.

§ 23

I distrikten utses distriktsrepresentanter och deras suppleanter. Dessa utses på följande sätt.

1. Varje bostadsrättsförening i distriktet väljer på ordinarie stämma en distriktsrepresentant och suppleant för varje påbörjat grundtal i bostadsrättsföreningen. I grundtal beaktas bostadsrättsföreningen och bostadsrättslägenheter som innehas av medlemmar i HSB-föreningen.
2. Medlemmar som inte innehar bostadsrätt väljer vid kretsmöte en distriktsrepresentant och suppleant för varje påbörjat grundtal medlemmar i distriktet.

Medlemsantalet bestäms per den 31 december året före valet av distriktsrepresentanter. Grundtal fastställs av fullmäktige.

§ 24

Mandattiden för distriktsrepresentanter och suppleanter är två år eller till dess val sker under andra året. Representant och suppleant kan väljas om.

Distriktsstämma

§ 25

Styrelsen kallar till distriktsstämma. Om distriktsråd inrättats äger även detta råd kalla till extra distriktsstämma.

Kallelse till distriktsstämma sker genom meddelande till varje representant senast fjorton dagar före ordinarie och senast sju dagar före extra distriktsstämma.

§ 26

Distriktsrepresentanterna sammanträder årligen före **maj** månads utgång till ordinarie distriktsstämma. Extra distriktsstämma hålls när styrelsen eller distriktsråd finner skäl till det.

§ 27

Vid ordinarie distriktsstämma skall följande ärenden förekomma:

1. Val av ordförande vid distriktsstämma.
2. Upprättande av förteckning över närvarande distriktsrepresentanter.
3. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet.
4. Styrelsens rapport angående föreningens verksamhet.
5. Val av fullmäktige och suppleanter till fullmäktigesammanträde.
6. Val av valberedning för nästkommande års distriktsstämma.

§ 28

Vid distriktsstämma har varje distriktsrepresentant en röst.

Distriktsrepresentant får inte utöva sin rösträtt genom ombud.

Vid distriktsstämma får ledamöter av styrelsen samt revisorerna och representant för HSBs Riksförbund närvara och till protokollet anteckna sin mening.

§ 29

Till valberedning utses vid distriktsstämma tre ledamöter och en suppleant. Valberedningen skall föreslå kandidater till fullmäktige.

Distriktsråd

§ 30

Föreningens fullmäktigesammanträde kan på förslag av distriktsstämman inrätta distriktsråd. Distriktsstämman utser distriktsrådets ledamöter.

Kretsmöte

§ 31

Medlemmar som inte innehar bostadsrätt sammanträder årligen till kretsmöte enligt av styrelsen inom varje distrikt gjord indelning.

§ 32

Kretsmöte hålls årligen före **april** månads utgång. Kallelse till kretsmöte utfärdas av styrelsen och sker genom annons 14 dagar före kretsmötet.

§ 33

Vid kretsmöte skall följande ärenden förekomma:

1. Val av ordförande vid kretsmötet.
2. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet.
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
4. Styrelsens rapport angående föreningens verksamhet.
5. Val av distriktsrepresentanter och suppleanter.
6. Val av valberedning för nästkommande kretsmöte.

§ 34

Vid kretsmöte har varje medlem som tillhör kretsen en röst. Röstberättigad är endast den som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Vid kretsmöte får ledamöter av styrelsen samt revisorerna och representant för HSBs Riksförbund närvara. Dessa har även rätt att till protokollet anteckna sin mening.

§ 35

En medlems rätt vid kretsmöte utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara ombud.

§ 36

Till valberedning utses vid kretsmöte tre ledamöter och en suppleant. Valberedningen skall föreslå kandidater till distriktsstämman.

Protokoll

§ 37

Ordförande skall sörja för att det förs protokoll vid fullmäktigesammanträde, distriktsstämma och vid kretsmöte.

I fråga om protokollets innehåll gäller

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

Senast tre veckor efter fullmäktigesammanträdet 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 förvaras betryggande. Protokoll från styrelsemöte skall dessutom föras i nummerföljd.

Styrelse och verkställande direktör

§ 38

Styrelsen består av lägst fem och högst elva ledamöter.
Styrelseordföranden och övriga styrelsen väljs av fullmäktigesammanträdet.
Styrelseledamöter väljs för högst ett år.

§ 39

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.

§ 40

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

§ 41

Styrelseordföranden väljs av fullmäktigesammanträdet, styrelsen i övrigt konstituerar sig själv.
Om ordföranden lämnar sitt uppdrag under mandattiden skall styrelsen inom sig välja ordförande för tiden till nästa fullmäktigesammanträde.

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

§ 42

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter 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 HSBs Riksförbund närvara och anteckna sin mening till protokollet.

Förtroenderåd

§ 43

Föreningens fullmäktigesammanträde kan på förslag av styrelsen inrätta förtroenderåd.

Revision*§ 44*

Revisorerna skall vara lägst två och högst fyra med lägst en och högst tre suppleanter. En revisor skall utses av HSBs Riksförbund. Övriga revisorer och suppleanter väljs av ordinarie fullmäktigesammanträde för tiden intill dess nästa ordinarie fullmäktigesammanträde hållits.

Vinstfördelning*§ 45*

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

Meddelande till medlemmarna*§ 46*

Om fullmäktige 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***§ 47*

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*§ 48*

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*§ 49*

Medlem, som avgått ur föreningen, återfår efter avgången sin i § 9 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

§ 50

Fullmäktig till HSBs Riksförbunds förbundsstämma utses av fullmäktigesammanträdet eller - efter sammanträdets bemyndigande - av styrelsen.

Villkor för giltigt beslut

§ 51

För giltighet av följande beslut fordras godkännande av HSBs Riksförbund:

1. Beslut om nybyggnad
2. Beslut att starta verksamhet av avvikande karaktär
3. Beslut om ändring av dessa stadgar
4. Beslut av fullmäktigesammanträde att föreningen skall träda i likvidation.

För att godkännande i bostadsrättsprojekt skall erhållas enligt första st. p 1 ovan krävs att projektet är försäkrat i Stiftelsen HSB:s Garantifond eller så skall det på annat sätt styrkas att motsvarande garanti har lämnats.

Om HSBs Riksförbund avslår ansökan om godkännande enligt första st. p 1 och/eller p 2 och styrelsen ändå vill fullfölja projektet, skall styrelsen inhämta föreningsstämmans godkännande.

Föreningens upplösning

§ 52

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

**Ovanstående stadgar har antagits vid ordinarie fullmäktigesammanträde
2008-05-16 och vid extra fullmäktigesammanträde 2008-08-28.**

HSB Norr ek för



Karl-Gunnar Holmqvist



Jesper Josbrant