



**Stadgar för  
Stockholms Kooperativa Bostadsförening,  
kooperativ hyresrättsförening**

Beslutade av fullmäktige i Stockholms Kooperativa Bostadsförening  
i augusti 2002.

Registrerade av Patent- och Registreringsverket den 14 november  
2002.

Gäller fr o m registreringsdatum.

# Innehåll

*sid*

Firma, ändamål och säte.....	1
Insatser och medlemskap m m.....	1
Upphörande av medlemskap.....	5
Föreningens organ .....	6
Medlemsmöten och kvartersråd.....	6
Föreningsstämman.....	8
Motion .....	11
Styrelse och firmateckning m m.....	11
Hyresutskottet.....	12
Revisorerna .....	13
Valberedningen .....	14
Överskottsutdelning .....	15
Grundinsatskonto, boinsatskonto, emissionsinsatskonto samt medlemskonto .....	15
Grunder för beräkning av hyran.....	16
Underhåll.....	16
Övriga bestämmelser .....	17
Definitioner av använda begrepp .....	18
Innehållsregister .....	20

## Firma, ändamål och säte

### § 1

Föreningens firma är Stockholms Kooperativa Bostadsförening, kooperativ hyresrättsförening.

### § 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att

1. förvärva äganderätt eller tomrätt till mark för bebyggelse och till bebyggda fastigheter,
2. bedriva byggnadsverksamhet för att i första hand upplåta bostadslägenheter med hyresrätt för permanent boende åt föreningens medlemmar,
3. förvalta mark och byggnad varöver föreningen disponerar,
4. i samband med uthyrande av bostadslägenhet teckna kollektiv hemförsäkring för hyresgäst, samt
5. bedriva sådan annan verksamhet som står i samband med vad under 1–3 sägs.

### § 3

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

## Insatser och medlemskap m m

### § 4

Den som önskar bli medlem i föreningen skall göra skriftlig ansökan. Styrelsen prövar en ansökan om inträde.

Medlemskap kan förvärfvas endast av fysisk person.

Medlemskapet är personligt.

Medlemmar utgörs av köande medlemmar och hyresmedlemmar.

**Hyresmedlemmar** är sådana medlemmar som hyr bostadslägenhet i föreningens fastighet.

Övriga medlemmar är **köande medlemmar**.

## § 5

Medlem deltar i föreningen med dels en **grundinsats**, dels en **boinsats**. Härjämte kan, efter ordinarie föreningsstämmas beslut, medlem delta med en **emissionsinsats**.

**Grundinsatsen** uppgår till 15 000 kronor och består av

Bosparinsats	10 000 kronor
Utdelningsinsats	5 000 kronor

### *a. Köande medlemmar:*

Köande medlemmar erlägger vid inträde en **bosparinsats** med lägst 1 500 kronor. Resterande del erläggs genom årliga inbetalningar om lägst 500 kr (bosparande) enligt vad som sägs i § 10.

**Utdelningsinsats** utgör sådant belopp som medlem erhållit i ränta/utdelning enligt § 39 och som erläggs enligt § 40.

**Emissionsinsats** är sådant utdelningsbart fritt eget kapital enligt § 39 som överförs till medlemmarna genom insatsemission (§ 7).

### *b. Hyresmedlemmar:*

Hyresmedlemmar erlägger resterande del av bosparinsatsen genom årliga inbetalningar om lägst 500 kr (bosparande) enligt vad som sägs i § 10.

Hyresmedlemmar erlägger därjämte vid flyttning till eller inom föreningens bostadsbestånd en **boinsats** med 230 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta sådan den anges i hyresavtalet i föreningens byggnader/lägenheter med produktionsår/förvärvsår före år 2000. Boinsatserna uppräknas enligt vad som sägs i § 6.

Styrelsen beslutar om boinsatser i byggnader/lägenheter som produceras/förvärvas fr o m år 2000. Dessa boinsatser skall motsvara högst 10 % av produktionskostnaden/förvärvskostnaden och fördelas på boinsats för respektive lägenhet efter det antal kvadratmeter lägenhetsyta som anges i hyresavtalet.

Boinsatsen, liksom eventuell resterande del av bosparinsatsen enligt § 5 a ovan erläggs kontant när hyresavtalet tecknas.

Om det föreligger särskilda skäl, kan styrelsen, efter särskild prövning, medge undantag från eller anstånd med komplettering av boinsats vid flyttning inom föreningens bostadsbestånd.

**Utdelningsinsats** utgör sådant belopp som medlem erhållit i ränta/utdelning enligt § 39 och som erläggs enligt § 40.

**Emissionsinsats** är sådant utdelningsbart fritt eget kapital enligt § 39 som överförs till medlemmarna genom insatsemission (§ 7).

## § 6

Boinsatserna är anpassade till konsumentprisindex för december månad 2000, det s k bastalet.

Om indextalet för någon påföljande december månad har stigit i förhållande till bastalet skall boinsatserna, om styrelsen så beslutar, höjas med det procenttal varmed indextalet förändrats i förhållande till bastalet dock avrundat till lämplig nivå. Sådan höjning gäller fr o m den 1 januari året närmast efter styrelsens beslut.

## § 7

Sådant belopp som enligt § 39 kan bli föremål för utdelning får överföras till medlemsinsatserna genom **insatsemission**.

Insatsemission beslutas av ordinarie föreningsstämma.

Föreningsstämman får inte besluta om överföring till medlemsinsatserna genom insatsemission av större belopp än styrelsen har föreslagit eller godkänt.

Till grund för fördelningen mellan medlemmarna av insatsemissionens belopp skall ligga medlemmarnas inestående grundinsatser.

Insatsemission påverkar inte medlems insatsskyldighet.

Insatsemissionsbelopp tillgodoräknas ej medlem som insatsbetalning.

## § 8

Medlem skall till föreningen betala den **årsavgift** som föreningsstämman beslutar. Avgiften får fastställas till högst 400 kronor.

Årsavgiften skall betalas senast den 31 mars det kalenderår avgiften avser.

Medlemmar inom samma familj kan, såvitt avser skyldighet att erlägga årsavgift, begära **familjemedlemskap**. För sådant medlemskap skall halv årsavgift betalas. Inom en familj skall minst en medlem vara **huvudmedlem** och betala full årsavgift.

Hyresmedlem är huvudmedlem. Hyresmedlems årsavgift ingår i hyran.

## § 9

Vid medlems frånfälle får efterlevande make eller sambo, till vilken den avlidnes andel övergått, inträda som medlem i föreningen, om den efterlevande vid medlemmens frånfälle sammanbodde med denne.

Likaledes gäller att medlem vid upplösning av långvarigt äktenskap eller samboförhållande får överföra sitt tillgodohavande hos föreningen liksom hyresrätten på förutvarande make/maka eller sambo. Denne får då inträda som medlem i föreningen, om det med hänsyn till omständigheterna i övrigt kan anses skäligt.

Överföring enligt föregående stycke kan också ske på grund av domstols beslut/dom.

## § 10

**Turordningsrätt** till bostad förvärvas genom inbetalning till föreningen av bosparinsats enligt § 5. Turordningsrätten gäller från den dag betalningen kommer föreningen tillhanda.

För medlem som ej har erlagt full grundinsats erfordras för bibehållande av turordningsrätten att medlemmen årligen, senast den 31 oktober, betalar in lägst 500 kronor till dess bosparinsatsen till fullo har erlagts.

Turordningsrätten förändras om årliga inbetalningar enligt föregående stycke ej fullgörs. Turordningsrätten förloras om hyresmedlem använder lägenheten för byte till annan lägenhet utanför föreningens fastighetsbestånd.

Styrelsen får, om särskilda skäl föreligger, medge undantag från vad i första och andra stycket sägs.

Om föreningsstämma beslutar om ändrade bosparinsatser skall i beslutet särskilt anges vad medlem har att iaktta för bibehållande av turordningsrätten.

Bostad tilldelas medlemmarna, efter inlämnad intresseanmälan, enligt medlemmarnas turordningsrätt. Finns intresseanmälan med samma turordningsrätt för samma bostad, avgörs frågan med lottens hjälp.

Make/maka eller sambo som med tillämpning av § 9 inträder som medlem i föreningen övertar även turordningsrätten.

## Upphörande av medlemskap

### § 11

Medlem har rätt att säga upp sig till **utträde** ur föreningen. Sådan uppsägning skall göras skriftligen.

**Avgång** ur föreningen sker vid utgången av det räkenskapsår som slutar tidigast sex månader efter det att medlemmen sagt upp sig till utträde eller uteslutits eller efter det att någon annan omständighet som föranlett avgången har inträffat.

### § 12

Bryter medlem mot stadgarna, skadar han föreningen eller motverkar dess intressen eller iakttagert han icke sina förpliktelser mot föreningen, och rättar han sig icke efter erhållen skriftlig varning från styrelsen, kan han uteslutas ur föreningen.

Beslut om uteslutning som grundar sig på att medlemmen icke fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen fattas av styrelsen, eljest av föreningsstämman.

Beslut om varning eller uteslutning skall tillställas medlemmen skriftligen till den adress som medlemmen anmält till föreningen.

### § 13

Medlem som avgått ur föreningen äger, utom i fall som sägs i § 14, rätt att utfå inbetald insats sex månader efter avgången och enligt bestämmelserna i övrigt i lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar.

### § 14

Insatser som medlem har betalat in till föreningen skall innestå hos föreningen så länge som medlemmen hyr lägenhet i föreningens fastighet.

Upphör hyresförhållandet sker avräkning enligt § 44.

## Föreningens organ

### § 15

Föreningens organ är

1. medlemsmötena
2. kvartersråden
3. föreningsstämman, vars befogenhet helt utövas av därtill valda fullmäktige
4. styrelsen
5. revisorerna
6. hyresutskottet samt
7. valberedningen

Ingen kan samtidigt vara ledamot eller suppleant i mer än ett av de föreningsorgan som nämns i punkterna 3–5. Ledamot eller suppleant i hyresutskottet får inte tillhöra styrelsen eller vara revisor eller revisorssuppleant. Ledamot eller suppleant i valberedningen kan ej heller tillhöra sådant organ som avses under punkterna 4–6.

Till fullmäktig, styrelseledamot, ledamot i hyresutskottet, kvartersråden eller valberedningen eller suppleant för sådan person kan endast väljas medlem. Till kvartersråden kan även annan boende adjungeras.

Den som är anställd hos föreningen kan icke väljas till revisor, fullmäktig, ledamot av hyresutskottet, ledamot av valberedningen eller till suppleant för sådana personer.

Hos föreningen skall finnas en verkställande direktör, som skall ha hand om den löpande förvaltningen enligt de riktlinjer och anvisningar som styrelsen meddelar.

## Medlemsmöten och kvartersråd

### § 16

Medlemmarnas direkta inflytande på föreningens verksamhet utövas på medlemsmöte och i kvartersråd. Medlemsmöte har valfunktioner. Medlemsmöte och kvartersråd utgör i övrigt organ för rådgivning och information.



På medlemsmöte och i kvartersråd kan – med undantag för i § 19 angivna valärenden – icke fattas beslut, som är bindande för föreningen, dess styrelse eller föreningsstämma.

## § 17

Kvartersråden förbereder och kallar till det ordinarie medlemsmötet för hyresmedlemmar. I avsaknad av kvartersråd vidtar styrelsen sådana förberedelser.

Styrelsen förbereder och kallar till det ordinarie medlemsmötet för köande medlemmar. Medlem som varaktigt sammanbor med hyresmedlem kan, på egen begäran, överföras till samma förvaltningsenhet som denna medlem.

Medlemmarna sammanträder årligen till ordinarie medlemsmöte senast den 15 maj. Kvartersråden och styrelsen kan därutöver anordna ytterligare medlemsmöten under året.

Kallelse till ordinarie medlemsmöte skall ske tidigast fyra och senast två veckor före mötet genom anslag i de föreningen tillhöriga bostadshus, vars hyresmedlemmar avses med kallelsen. Övriga medlemmar kallas genom föreningens medlemstidning Vi i SKB och genom anslag i föreningens kontor.

I kallelse skall särskilt anges frågor och motioner som avses i § 19 andra stycket, punkt 7.

## § 18

Styrelsen indelar föreningens bestånd av bostadshus i förvaltningsenheter, vilka består av ett eller flera bostadshus.

Styrelsen ser till att det inrättas kvartersråd inom såvitt möjligt varje förvaltningsenhet. För kvartersråden skall gälla arbetsordning som fullmäktige fastställer.

## § 19

Vid ordinarie medlemsmöte för hyresmedlemmar öppnas förhandlingarna av den som kvartersrådet eller styrelsen utsett därtill. Vid ordinarie medlemsmöte för köande medlemmar öppnas förhandlingarna av styrelsens ordförande eller den som styrelsen utsett därtill.

Vid ordinarie medlemsmöte skall följande ärenden förekomma

1. val av ordförande
2. val av protokollförare

3. val av en person att jämte ordföranden justera protokollet
4. fråga om kallelse till mötet skett i behörig ordning
5. val av fullmäktig och suppleant till föreningsstämman
6. genomgång av årsredovisningen
7. genomgång av motioner enligt § 27 och eventuella förslag som styrelsen ansett bör föreläggas mötet samt
8. övriga frågor.

Vid ordinarie medlemsmöte för hyresmedlemmar kan dessutom kvartersråd väljas samt genomgång av förvaltningsenhetens verksamhetsberättelse göras. Fullmäktig och suppleant skall ingå i kvartersrådet.

## § 20

Vid ordinarie medlemsmöte har varje medlem, som kan styrka sitt medlemskap, en röst.

Vid ordinarie medlemsmöte inom en förvaltningsenhet skall medlem dessutom kunna styrka sin tillhörighet till förvaltningsenheten.

Vid medlemsmöte för hyresmedlemmar har samtliga medlemmar sammanboende i förvaltningsenheten närvarorätt och yttranderätt.

Utöver föräldrars lagstadgade rätt att företräda omyndiga barn som är medlemmar kan medlems rösträtt genom ombud utövas endast av make/maka, sambo eller av barn, som uppnått myndig ålder. Ombud skall förete skriftlig fullmakt från medlemmen.

## **Föreningsstämman**

### § 21

För fastställande av det antal fullmäktige som enligt § 15 utövar föreningsstämmans befogenheter skall följande gälla.

1. För förvaltningsenhet finns för varje påbörjat tvåhundra medlemmar, som vid tiden för fullmäktigevalet hyr lägenhet inom det till förvaltningsenheten hörande bostadsbeståndet, en inom detta bosatt fullmäktig och en suppleant.

2. För köande medlemmar finns för varje påbörjat tvåhundredatal medlemmar en fullmäktig och en suppleant, dock högst 40 % av det totala antalet fullmäktige.
3. Fullmäktig eller suppleant förlorar omgående detta uppdrag om han under mandattiden övergår från att hyra till att icke hyra lägenhet i föreningens hus eller vice versa. Detsamma gäller om han flyttar till annan förvaltningsenhet.

Medlem, som valts till uppdrag inom styrelsen, hyresutskottet eller valberedningen, behåller sitt uppdrag till mandattidens slut, oavsett flyttningar.

## § 22

Val som förrättas vid ordinarie medlemsmöte enligt § 19 andra stycket 5, avser tiden till dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra året efter valet.

Sker vid medlemsmöte fyllnadsval efter avgången fullmäktig eller suppleant, avser detta den tid som gällt för den som har avgått.

## § 23

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen tidigast den 15 maj och senast den 30 juni.

Efter beslut av revisorerna eller då minst en tiondel av fullmäktige eller av föreningens samtliga röstberättigade medlemmar för angivet ändamål skriftligen påfordrar det, skall styrelsen utlysa extra föreningsstämma. Sådan stämma skall också hållas då styrelsen beslutar det.

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom skriftligt meddelande till varje fullmäktig tidigast fyra och senast två veckor före ordinarie samt senast en vecka före extra föreningsstämma. De för fullmäktige utsedda suppleanterna skall, inom tid som nyss sagts, skriftligen underrättas om stämmans hållande.

## § 24

Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande eller den som styrelsen eljest utsett därtill. På styrelsen ankommer att utse protokollförare.

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 berättelse
8. revisorernas berättelse
9. beslut om fastställande av resultaträkning
10. beslut om fastställande av balansräkning
11. beslut om dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. bestämmande av arvode åt styrelsen, revisorerna, hyresutskottet, valberedningen och fullmäktige
14. val av ordförande i styrelsen
15. val av övriga ledamöter i styrelsen och suppleanter
16. val av revisorer och suppleanter
17. val av ledamöter i hyresutskottet och suppleanter
18. val av ledamöter i valberedningen och suppleanter
19. fastställande av årsavgift enligt § 8
20. behandling av motioner samt
21. övriga ärenden som upptagits i kallelsen till föreningsstämman eller som enligt 7 kap 9 § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar kan företas till avgörande.

Dagordning vid extra föreningsstämma skall uppta ärendena under 1–6 samt det eller de ärenden för vilkas avgörande stämman hålls.

## § 25

Vid föreningsstämma äger varje fullmäktig en röst.

Fullmäktigs rösträtt kan icke utövas genom ombud.

Föreningsstämma är beslutsmässig då minst fyra tiondelar av samtliga röstberättigade är tillstädes.

Beslut fattas medelst öppen omröstning. Vid val som avser annan än stämмоordförande eller justeringsman skall dock, om någon begär det, valet ske med slutna sedlar.

## § 26

Vid föreningsstämma bör styrelsens ledamöter och revisorerna närvara. De äger rätt att delta i överläggningarna och lägga fram förslag för stämman. Vid stämman bör även de hyresutskottsledamöter, som inte är fullmäktige, närvara och ha rätt att delta i överläggningarna rörande hyresärenden som dessförinnan behandlats av hyresutskottet och lägga fram förslag i sådana ärenden för stämman.

## **Motion**

### § 27

Medlem, som önskar få ärende upptaget till behandling vid ordinarie föreningsstämma, har att göra framställning därom (motion) till styrelsen senast före utgången av januari månad.

Motion skall underställas föreningsstämman. Motionär har rätt att närvara på föreningsstämman vid behandlingen av sin motion och delta i överläggningarna om denna.

## **Styrelse och firmateckning m m**

### § 28

Styrelsen skall bestå av högst nio lägst sju ledamöter jämte fyra suppleanter, av vilka en ledamot och en suppleant för denna väljs av Stockholms stad och de övriga av föreningsstämman. Stadens ledamöter behöver inte vara medlemmar i föreningen. Styrelsen väljs så att både hyresmedlemmar och köande medlemmar blir representerade. Föreningens verkställande direktör skall ingå i styrelsen.

Ledamöter och suppleanter väljs för tiden till dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra året efter valet och avgår växelvis vartannat år.

Av föreningsstämman valda ledamöter och suppleanter skall vara medlemmar i föreningen.

De av föreningsstämman valda suppleanterna inträder i tjänstgöring i den ordning de blivit valda.

Styrelsen utser inom sig vice ordförande.

## § 29

Styrelsen skall inhämta föreningsstämmans mening innan den fattar beslut i frågor av principiell art eller av större ekonomisk betydelse.

## § 30

Innan styrelsen bestämmer hyrorna för bostadslägenheterna i ny- eller ombyggd fastighet eller beslutar om hyresändring som berör samtliga föreningens bostadslägenheter, samtliga bostadslägenheter i minst en förvaltningsenhet eller ett större antal dylika lägenheter i en eller flera förvaltningsenheter, skall samråd ha ägt rum med hyresutskottet. I god tid före detta samråd, minst fyra veckor, skall utskottet ha fått del av de beräkningar och övrigt beslutsunderlag, som finns tillgängligt för styrelsen.

Om minst en tiondel av fullmäktige innan styrelsen beslutat om sådan hyresändring, som avstyrkts av hyresutskottet, skriftligen påfordrat extra stämma för behandling av frågan, får styrelsen inte fatta slutligt beslut förrän stämman hållits.

Av underrättelse till medlemmarna om sådant beslut som avses i första stycket skall framgå om hyresutskottet tillstyrkt eller avstyrkt hyresändringen. Har utskottet avstyrkt skall skälen härtill anges.

## § 31

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av de personer, två i förening, som styrelsen utser därtill.

## § 32

Rörande styrelsen, styrelseledamot, verkställande direktör, sammanträde, protokoll, beslutsförhet m m gäller i övrigt, i tillämpliga delar, vad som föreskrivs i 6 kap. lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar.

## **Hyresutskottet**

## § 33

Hyresutskottet utses på föreningsstämma. Det skall bestå av högst nio lägst fem ledamöter jämte fyra suppleanter, som väljs så att både hyresmedlemmar och köande medlemmar blir representerade.

I fråga om mandattid, beslutsförhet, protokoll och fattande av beslut gäller för hyresutskottet samma bestämmelser som för styrelsen.

Hyresutskottet utser inom sig ordförande och vice ordförande.

#### § 34

Hyresutskottet åligger att inom stockholmsregionen följa hyresutvecklingen för bostadslägenheter och att avge yttrande i ärende, som enligt § 30 överlämnats till utskottet. Härutöver får hyresutskottet för styrelsen framlägga förslag i frågor om hyressättningsprinciper avseende såväl bostadslägenheter som andra uthyrningsobjekt. Framställning, som enskild medlem gör till hyresutskottet i dylika frågor eller rörande den korrekta tillämpningen av beslutade hyressättningsprinciper, får även tas upp till behandling.

### **Revisorerna**

#### § 35

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen tre revisorer och tre suppleanter.

Föreningensstämmen väljer två revisorer och två suppleanter. Av dessa skall en revisor och en suppleant vara auktoriserad.

Stockholms stad utser en revisor och en suppleant.

Revisorer och revisorssuppleanter utses för tiden till dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

#### § 36

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari–31 december.

De redovisningshandlingar, som styrelsen enligt 9 kap. 1 § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar har att lägga fram för föreningsstämman, skall tillställas revisorerna senast den 1 mars.

Det åligger revisorerna att senast den 31 mars till styrelsen avge revisionsberättelse. Innefattar denna anmärkning skall styrelsen avge skriftlig förklaring till de ordinarie medlemsmötena och föreningsstämman.

## § 37

Jämte vad i lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar sägs skall revisorerna i sin berättelse avge särskilt yttrande dels rörande skäligheten av de arvoden och övriga ersättningar som utgår till styrelsen, hyresutskottet och valberedningen samt till fullmäktige, dels huruvida föreningens försäkringsskydd är tillfredsställande.

Det åligger vidare revisorerna att på balansräkningen samt resultaträkningen teckna påskrift med yttrande, huruvida dessa handlingar överensstämmer med föreningens av dem granskade böcker eller icke. Påskriften skall i övrigt beträffande granskningen hänvisa till revisionsberättelsen.

## Valberedningen

### § 38

I syfte att förbereda föreningsstämmans val av styrelsens ordförande, övriga styrelseledamöter, ledamöter i hyresutskottet och revisorer samt suppleanter för dessa skall varje ordinarie föreningsstämma utse en valberedning, bestående av fyra ledamöter jämte suppleanter, som väljs så att både hyresmedlemmar och köande medlemmar blir representerade.

Föreningsstämmans ordförande skall kalla valberedningen att senast tre veckor efter det den blivit utsedd sammanträda för att konstituera sig.

Valberedningen utser inom sig ordförande. Valberedningen har att för nästkommande ordinarie föreningsstämma föreslå kandidater till de uppdrag, till vilka innehavare skall väljas.

Medlemmar kan före februari månads utgång lämna nomineringar till uppdrag inom föreningen med undantag av valberedningen.

På anmodan av styrelsen skall valberedningen på samma sätt som angivits i tredje stycket lämna extra föreningsstämma förslag på kandidater.

Fullmäktig får föreslå föreningsstämma att välja annan person än valberedningen förordad.



## Överskottsutdelning

### § 39

Av föreningens utdelningsbara fria egna kapital får, sedan avsättning till reservfond skett, till hyresmedlemmar och köande medlemmar på inestående grundinsats utgå den utdelning (insatsränta) som bestäms av föreningsstämman, dock högst vad som motsvarar det av Riksbanken från tid till annan fastställda diskontot minus en (1) procentenhet.

Utdelningsbart fritt eget kapital kan överföras till medlemmarna genom insatsemission.

Till medlemmar som utträder ur föreningen utgår ej utdelning (insatsränta) för det år varunder avgång sker. Sådana medlemmar tillgodoförs ej heller emissionsinsats.

## Grundinsatskonto, boinsatskonto, emissionsinsatskonto samt medlemskonto

### § 40

För varje medlem skall det finnas ett **grundinsatskonto**, ett **emissionsinsatskonto** samt ett **medlemskonto**. För varje hyresmedlem skall det därjämte finnas ett **boinsatskonto**.

Till grundinsatskonto förs bosparbelopp och utdelning (insatsränta), enligt § 39, intill dess behållningen på grundinsatskontot uppgår till belopp motsvarande full grundinsats enligt § 5.

Till emissionsinsatskonto förs insatsemissionsbelopp enligt § 7.

Till medlemskonto förs belopp som inte skall föras till grundinsatskontot.

På medel inestående på medlemskonto utgår ränta som fastställs av styrelsen, dock att räntesatsen ej skall vara lägre än Riksbankens från tid till annan gällande diskonto och ej högre än diskontot med tillägg av två (2) procentenheter. Medlem får fritt förfoga över medel inestående på medlemskonto.

## Grunder för beräkning av hyran

### § 41

De totala hyresintäkterna inom SKB skall bestämmas så att en långsiktigt god ekonomi för föreningen säkerställs. Hyressättningen för den enskilda lägenheten skall baseras på lägenhetens storlek, standard, läge och ålder samt övriga förmåner knutna till lägenheten.

## Underhåll

### § 42

Medel för säkerställande av framtida underhåll av föreningens hus skall årligen avsättas i enlighet med av styrelsen beslutad underhållsplan.

### § 43

För varje bostadslägenhet skall finnas en fond för lägenhetsunderhåll (**lägenhetsfond**).

Hyresmedlem skall själv svara för målning och tapetsering av lägenheten i enlighet med av styrelsen fastställda regler för lägenhetsfonden.

Hyresmedlem erhåller återbetalning ur fonden, enligt regler som styrelsen fastställer, när för lägenheten disponibla lägenhetsfondsmedel täcker kostnaderna för målning och tapetsering av hela lägenheten.

### § 44

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

## Övriga bestämmelser

### § 45

Andra meddelanden till föreningsmedlemmarna än kallelse som avses i § 17 fjärde stycket och § 23 tredje stycket skall, såvitt angår hyresmedlemmar, bringas till deras kännedom genom brev, cirkulär eller anslag i de bostadshus där medlemmarna bor. Övriga medlemmar underrättas om personlig angelägenhet genom brev samt om annat förhållande genom föreningens medlemstidning Vi i SKB och genom anslag i föreningens kontor.

### § 46

Träder föreningen i likvidation skall, sedan denna avslutats, de behållna tillgångarna så långt de förslår i första hand disponeras för återbetalning till medlemmarna av deras insatser. Vad därefter kan återstå skall ställas till förfogande för kommunfullmäktige i Stockholm att av dem anslås till ändamål som kan anses närstående det som varit syftet med föreningens verksamhet.

## **Definitioner av använda begrepp**

### **Avgång**

Tidpunkt (31 december) då medlemskap upphör sedan utträde begärts. Se § 11.

### **Boinsats**

Erläggs vid tecknande av hyresavtal med föreningen och återfås vid avflyttning från lägenheten. Se § 5.

### **Bosparinsats**

Erläggs med lägst 1 500 kr vid inträde. Resterande del, intill 10 000 kr, erläggs med 500 kronor per år senast den 31 oktober. Se §§ 5 och 10.

### **Emissionsinsats**

Utgör medel som tillgodoskrivs medlem genom insatsemission. Se §§ 7 och 39.

### **Familjemedlemskap, familjemedlem**

Medlemmar inom samma familj kan begära familjemedlemskap och erhåller därmed rätten att endast betala halv årsavgift. Inom en familj skall minst en medlem vara huvudmedlem och betala full årsavgift. Se § 8.

### **Frivilligt bosparande**

Medlem tillhörigt belopp utöver stadgeenlig grundinsats. Samlingskonto för sådana belopp utgör medlemskonto. Se § 40.

### **Grundinsats**

Utgör summan av bosparinsats intill 10 000 kr och utdelningsinsats intill 5 000 kr dvs totalt grundinsats intill 15 000 kr. Se § 5.

### **Huvudmedlem**

Medlem som betalar full årsavgift och till vilken en eller flera medlemmar inom samma familj kan knyta familjemedlemskap och därmed betala halv årsavgift. Se § 8.

### **Hyresmedlem**

Medlem som tecknat hyresavtal avseende bostadslägenhet inom föreningen. Se § 5.

### **Insatsemission**

Fritt eget kapital inom föreningen som genom insatsemission överförs till medlemmarnas emissionsinsatskonton. Se §§ 7 och 39.

**Insatsränta**

Fritt eget kapital inom föreningen som genom utdelning (insatsränta) överförs till medlemmarnas grundinsatser. Se § 39.

**Konsumentprisindex**

Av statistiska centralbyrån (SCB) beräknat index för kostnadsutveckling. Se § 6.

**Konton**

1. Grundinsatskonto, 2. Boinsatskonto, 3. Emissionsinsatskonto, 4. Medlemskonto

Konton per medlem. Dessa redovisas årligen i medlemsbevis tillika kontrolluppgift. Se § 40.

**Köande medlem**

Medlem i föreningen som ej tecknat hyresavtal för bostadslägenhet. Se § 5.

**Lägenhetsfond**

Fond för lägenhetsunderhåll (målning och tapetsering) som knyts till varje bostadslägenhet i föreningen för vilken hyresmedlem tecknat hyresavtal. Se § 43.

**Medlemsinsats**

Samlingsnamn för grundinsats, boinsats och emissionsinsats.

**Medlemsmedel**

Samlingsnamn för medlemsinsats och medlemskonto.

**Turordning**

Det datum när den första delbetalningen av bosparinsatsen kommer föreningen tillhanda och medlemskap beviljas. Se § 10.

**Utdelningsinsats**

Se insatsränta ovan.

**Utträde**

Tidpunkt då skriftlig uppsägning kommit föreningen tillhanda. Se § 11.

**Årsavgift**

Årlig avgift för täckande av löpande administrationskostnader för medlemskap. Se § 8.

## Innehållsregister

	<i>sid</i>
<b>Firma ändamål och säte</b> .....	1
§ 1 Föreningens firma (inregistrerat namn) .....	1
§ 2 Föreningens ändamål .....	1
§ 3 Styrelsens säte .....	1
<b>Insatser och medlemskap m m</b> .....	1
§ 4 Medlemskap .....	1
- hyresmedlemmar, köande medlemmar .....	1
§ 5 Insats .....	2
- grundinsats, boinsats, emissionsinsats .....	2
- bosparinsats, utdelningsinsats .....	2
§ 6 Anpassning av boinsatserna till KPI .....	3
§ 7 Insatsemission .....	3
§ 8 Årsavgift och familjemedlemskap .....	3
§ 9 Medlemskap vid skilsmässa och dödsfall .....	4
§ 10 Turordningsrätt .....	4
Inbetalning av grundinsats .....	4
Tilldelning av bostad .....	4
Turordning vid skilsmässa och dödsfall .....	4
<b>Upphörande av medlemskap</b> .....	5
§ 11 Utträde och avgång .....	5
§ 12 Varning för uteslutning och uteslutning .....	5
§ 13 Återbetalning av inestående medel .....	5
§ 14 Avräkning gentemot fordran enligt § 42 .....	5
<b>Föreningens organ</b> .....	6
§ 15 Föreningens organ .....	6
Verkställande direktör .....	6
<b>Medlemsmöten och kvartersråd</b> .....	6
§ 16 Medlemmars inflytande .....	6
§ 17 Ansvar för de ordinarie medlemsmötena .....	7
§ 18 Förvaltningsenheter och kvartersråd .....	7
§ 19 Ordinarie medlemsmöte, dagordning m m .....	7
§ 20 Rösträtt .....	8

	Behörighet.....	8
	Närvarorätt.....	8
	Ombud.....	8
<b>Föreningsstämma.....</b>		<b>8</b>
§ 21	Antal fullmäktige .....	8
	Mandat vid flyttning.....	9
§ 22	Mandatperiod .....	9
§ 23	Ordinarie och extra föreningsstämma .....	9
	Kallelse.....	9
§ 24	Föreningsstämma, dagordning m m.....	9
§ 25	Antal röster .....	10
	Ombud .....	10
	Beslutsmässighet .....	10
	Röstning.....	10
§ 26	Styrelsens, revisorernas och hyresutskottets deltagande i föreningsstämma .....	11
<b>Motion.....</b>		<b>11</b>
§ 27	Motionstid .....	11
	Motionärs rätt att närvara och yttra sig vid föreningsstämma .....	11
<b>Styrelse och firmateckning m m.....</b>		<b>11</b>
§ 28	Antal ledamöter .....	11
	Stockholms stads representation.....	11
	Hyresmedlemmar och köande medlemmar .....	11
	Verkställande direktören i styrelsen.....	11
	Mandatperiod .....	11
	Vice ordförande .....	11
§ 29	Styrelsens skyldighet att höra föreningsstämman.....	12
§ 30	Samråd inför hyresändring.....	12
	Extra föreningsstämma vid hyresändring .....	12
§ 31	Firmateckning .....	12
§ 32	Hänvisning till föreskrifter i lag betr styrelsen.....	12
<b>Hyresutskott.....</b>		<b>12</b>
§ 33	Val av hyresutskott, mandatperiod m m.....	12

§ 34	Hyresutskottets arbetsuppgifter .....	13
<b>Revisorer</b> .....		13
§ 35	Val av revisorer, mandatperiod m m.....	13
§ 36	Föreningens räkenskapsår.....	13
§ 37	Revisorernas yttrande om skäligheten av arvoden m m.....	14
	Revisorernas påtecknande av balansräkning och resultaträkning.....	14
<b>Valberedning</b> .....		14
§ 38	Val av valberedning, mandatperiod m m.....	14
<b>Överskottsutdelning</b> .....		15
§ 39	Eventuell vinstutdelning.....	15
<b>Grundinsatskonto, boinsatskonto emissionsinsatskonto samt medlemskonto</b> .....		15
§ 40	Grundinsatskonto, emissionsinsatskonto, medlemskonto, boinsatskonto .....	15
	Ränta på medlemskonto .....	15
<b>Grunder för beräkning av hyran</b> .....		16
§ 41	Säkerställd ekonomi. Lägenhetens storlek, standard, läge och ålder m m.....	16
<b>Underhåll</b>		
§ 42	Avsättning av medel i enlighet med underhållsplan .....	16
§ 43	Lägenhetsfond.....	16
§ 44	Föreningens rätt att kvitta fordran .....	16
<b>Övriga bestämmelser</b> .....		17
§ 45	Meddelanden till föreningens medlemmar .....	17
§ 46	Likvidation .....	17
<b>Definitioner av använda begrepp</b> .....		18