



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

Beslutade av fullmäktige i Stockholms Kooperativa Bostadsförening
den 29 augusti 2007.

Registrerade av bolagsverket den 1 november 2007.

Gäller från och med den 1 januari 2008.

Innehåll

	<i>sid</i>
Firma, ändamål och säte	3
Medlemskap m m.....	3
Upphörande av medlemskap.....	5
Föreningens organisation	6
Medlemsmöten och kvartersråd.....	7
Föreningsstämma	9
Motion.....	12
Styrelse och firmateckning.....	13
Revisorer	14
Hyresutskott	15
Valberedning	16
Insatser	16
Överskottsutdelning	18
Konton.....	19
Grunder för beräkning av hyran.....	19
Underhåll.....	19
Övriga bestämmelser	20
Föreningens organisation	21
Definitioner av använda begrepp	22
Innehållsregister	24

Stadgar för Stockholms Kooperativa Bostadsförening, kooperativ hyresrättsförening

Firma, ändamål och säte

§ 1 *Firma*

Föreningens firma är Stockholms Kooperativa Bostadsförening, kooperativ hyresrättsförening.

§ 2 *Ändamål*

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 kooperativ 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 *Säte*

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

Medlemskap m m

§ 4 *Medlemskap*

Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligen. Med skriftlig ansökan jämställs ansökan via föreningens hemsida.

Styrelsen prövar en ansökan om inträde.

Medlemskap kan förvärfvas endast av fysisk person och är personligt.

Medlemskapet beviljas när medlemsinsats enligt § 38 och årsavgift enligt § 5 har kommit föreningen tillhanda.

Medlemmar indelas i hyresmedlemmar och kömedlemmar. Hyresmedlemmar är sådana medlemmar som hyr bostadslägenheter i föreningens fastigheter.

Övriga medlemmar är kömedlemmar.

§ 5 Årsavgift

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.

§ 6 Överföring av medlemskap

Den make/maka eller sambo som genom bodelning, arv eller testamente har förvärvat medlems andel i föreningen får träda in som medlem om han/hon vid medlemmens frånfälle sammanbodde med denne.

Likaledes gäller att medlem vid upplösning av långvarigt äktenskap eller samboförhållande får överföra sin andel i föreningen på förutvarande make/maka eller sambo. Denne får då träda in som medlem i föreningen, om detta med hänsyn till omständigheterna i övrigt kan anses skäligt.

Den som träder in som medlem enligt ovan övertar medlemmens tillgodohavanden hos föreningen, dennes turordning enligt § 7 och i förekommande fall dennes kooperativa hyresrätt.

§ 7 Turordning

Turordning för bostad räknas från det datum då medlemsinsatsen har kommit föreningen tillhanda.

För medlem som inte har erlagt full medlemsinsats erfordras för bibehållande av turordningen att medlemmen årligen, senast den 31 oktober, betalar in lägst 500 kronor till dess medlemsinsatsen har erlagts till fullo.

Turordningen förändras om årliga inbetalningar enligt föregående stycke inte fullgörs.

Turordningen förloras om hyresmedlem använder lägenheten för byte till annan bostad utanför föreningens fastighetsbestånd.

Hyresmedlem förlorar också sin turordning om han/hon medverkar vid sådant byte där flera bostäder ingår, kedjebyte/flerpartsbyte, varigenom lägenhet inom föreningens fastighetsbestånd upplåts till person som inte är hyresmedlem i föreningen.

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

Om föreningsstämma beslutar om ändrade medlemsinsatser, skall i beslutet särskilt anges vad medlem har att iakttä för att få behålla sin turordning.

Bostad tilldelas medlem, efter inlämnad intresseanmälan, enligt medlemmens turordning. Finns intresseanmälan med samma turordning för samma bostad, avgörs frågan genom lottning.

Upphörande av medlemskap

§ 8 Utträde

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

§ 9 Uteslutning

Om en medlem bryter mot stadgarna, skadar föreningen, motverkar dess intressen eller inte iakttar sina förpliktelser mot föreningen och dessutom inte rättar sig efter erhållen skriftlig varning från styrelsen, kan medlemmen uteslutas ur föreningen.

Beslut om uteslutning som grundar sig på att medlemmen inte fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen fattas av styrelsen, i annat fall av föreningsstämman.

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

§ 10 Avgång

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.

§ 11 Återbetalning av insats

Medlem som har avgått ur föreningen har, utom i fall som sägs i § 12, rätt att få ut inestående insats sex månader efter avgången och i övrigt enligt bestämmelserna i lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar.

§ 12 Insatser under hyrestiden

Insatser som medlem har inestående i föreningen skall kvarstå hos föreningen så länge som medlemmen hyr lägenhet i föreningens fastighet.

Upphör hyresförhållandet sker avräkning enligt § 13.

§ 13 Kvittning av fordran

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 inestående hos föreningen.

Föreningens organisation

§ 14 Föreningens organ och verkställande direktör

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 inte heller tillhöra sådant organ som avses under punkterna 4–6.

Till fullmäktig, styrelseledamot, ledamot i hyresutskottet eller valberedningen eller suppleant för sådan person kan endast väljas medlem. Till kvartersråden kan både medlemmar som bor i kvarteret eller i förvaltningsenheten och personer som sammanbor med sådan medlem väljas.

Den som är anställd hos föreningen kan inte 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

§ 15 Medlemmars inflytande

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

På medlemsmöte och i kvartersråd kan – med undantag för i § 18 angivna valärenden – inte fattas beslut, som är bindande för föreningen, dess styrelse eller föreningsstämma.

§ 16 *De ordinarie medlemsmötena*

Kvartersråden förbereder och kallar till det ordinarie medlemsmötet för hyresmedlemmar. Om kvartersråd saknas, görs sådana förberedelser av styrelsen.

Styrelsen förbereder och kallar till det ordinarie medlemsmötet för kömedlemmar.

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 § 18 andra stycket, punkt 7.

§ 17 *Förvaltningsenheter och kvartersråd*

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.

§ 18 *Dagordning m m*

Vid ordinarie medlemsmöte för hyresmedlemmar öppnas förhandlingarna av den som kvartersrådet eller styrelsen har utsett. Vid ordinarie medlemsmöte för kömedlemmar öppnas förhandlingarna av styrelsens ordförande eller den som styrelsen har utsett.

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 § 26 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.

§ 19 Rösträtt, behörighet, närvarorätt, ombud

Vid ordinarie medlemsmöte har varje medlem, som kan styrka sitt medlemskap som hyresmedlem respektive kömedlem, 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.

Föreningsstämma

§ 20 Fullmäktige

För fastställande av det antal fullmäktige som enligt § 14 utövar föreningsstämmans befogenheter skall följande gälla.

1. För varje påbörjat tvåhundra-tal medlemmar som vid tiden för fullmäktigevalen hyr lägenhet inom förvaltningsenheten skall finnas en fullmäktig och en suppleant som skall vara hyresmedlemmar inom förvaltningsenheten.
2. För kömedlemmar skall för varje påbörjat tvåhundra-tal medlemmar finnas en fullmäktig och en suppleant för denne. Andelen

fullmäktige för kömedlemmar får dock utgöra högst 40 % av det totala antalet fullmäktige.

3. Fullmäktig eller suppleant förlorar omgående detta uppdrag om han/hon under mandattiden övergår från att hyra till att inte hyra lägenhet i föreningens hus eller vice versa. Detsamma gäller om han/hon flyttar till annan förvaltningsenhet.

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

§ 21 Val

Val som förrättas vid ordinarie medlemsmöte enligt § 18 andra stycket 5, avser tiden till dess att ordinarie föreningsstämma har hållits under andra året efter valet.

Fyllnadsval vid medlemsmöte efter avgången fullmäktig eller suppleant avser samma tid som den som har avgått var vald för.

§ 22 Kallelse m m

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.

§ 23 Dagordning m m

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

Vid ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma.

1. öppnande
 2. val av ordförande för stämman
 3. anmälan av protokollförare
 4. godkännande av röstlängd
 5. godkännande av dagordning
 6. val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
 7. fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning
 8. fråga om stämman är beslutsmässig
 9. styrelsens berättelse
 10. revisorernas berättelse
 11. beslut om fastställande av resultaträkning
 12. beslut om fastställande av balansräkning
 13. beslut om dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
 15. bestämmande av arvode åt styrelsen, revisorerna, hyresutskottet, valberedningen och fullmäktige
 16. val av ordförande i styrelsen
 17. val av övriga ledamöter och suppleanter i styrelsen
 18. val av revisorer och suppleanter
 19. val av ledamöter och suppleanter i hyresutskottet
 20. val av ledamöter och suppleanter i valberedningen
 21. fastställande av årsavgift enligt § 5
 22. behandling av motioner samt
 23. övriga ärenden som upptagits i kallelsen till föreningsstämman eller som enligt 7 kap 9 § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar kan företas till avgörande.
 24. avslutning
- Dagordning vid extra föreningsstämma skall uppta ärendena under 1–8 och under 24 samt det eller de ärenden för vilkas avgörande stämman hålls.

§ 24 Närvarorätt, yttranderätt m m

Vid föreningsstämma har fullmäktige, styrelsens ledamöter och revisorerna rätt att närvara. De har också rätt att yttra sig och lägga fram förslag.

Hyresutskottsledamöter som inte är fullmäktige har rätt att närvara. De har också rätt att delta i överläggningarna rörande hyresärenden som dessförinnan behandlats av hyresutskottet och lägga fram förslag i sådana ärenden för stämman.

Motionärer som inte är fullmäktige har rätt att närvara vid behandlingen av sina motioner och har då också rätt att yttra sig.

Övriga medlemmar får närvara vid föreningsstämma i mån av plats och efter förhandsanmälan.

Anställda i föreningen har rätt att närvara. Anställd med ansvar för fråga som behandlas vid föreningsstämman har också rätt att yttra sig vid behandling av denna fråga.

§ 25 Rösträtt

Vid föreningsstämma äger varje fullmäktig en röst.

Fullmäktigs rösträtt kan inte utövas genom ombud.

Föreningsstämma är beslutsmässig då minst 40 % av samtliga röstberättigade är närvarande.

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

Motion

§ 26 Motionstid m m

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 behandlas av föreningsstämman efter yttrande av styrelsen.

Styrelse och firmateckning m m

§ 27 *Ledamöter, mandattid m m*

Styrelsen skall bestå av högst nio och lägst sju ledamöter jämte högst fyra och lägst två suppleanter, som väljs av föreningsstämman. Styrelsen väljs så att både hyresmedlemmar och kömedlemmar blir representerade. Därutöver skall föreningens verkställande direktör ingå i styrelsen som ledamot.

De anställdas representation i styrelsen regleras enligt lag.

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.

§ 28 *Skyldighet att höra föreningsstämman*

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

§ 29 *Samråd inför hyresändring*

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. Inför detta samråd skall utskottet, samtidigt som styrelsen, 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 har 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.

§ 30 *Firmateckning*

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

§ 31 *Föreskrifter i lag*

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.

Revisorer

§ 32 *Val, mandatperiod m m*

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper väljer föreningsstämman årligen två revisorer och två suppleanter.

Av dessa skall en revisor och en suppleant vara auktoriserade.

Stockholms stad har därutöver rätt att utse en revisor.

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

§ 33 *Räkenskapsår*

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden
1 januari–31 december.

De redovisningshandlingar, som styrelsen enligt årsredovisningslagen (1995:1554) 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.

§ 34 Yttranden m m

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 inte. Påskriften skall i övrigt beträffande granskningen hänvisa till revisionsberättelsen.

Hyresutskott

§ 35 Val, mandatperiod m m

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

§ 36 Arbetsuppgifter

Det åligger hyresutskottet att inom stockholmsregionen följa hyresutvecklingen för bostadslägenheter och att avge yttrande i ärende, som enligt § 29 har överlämnats till utskottet. Härutöver får hyresutskottet för styrelsen framlägga förslag i frågor om hyres-sättningsprinciper 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.

Valberedning

§ 37 *Val, mandatperiod m m*

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 kömedlemmar 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.

Vidare skall valberedningen till föreningsstämman lämna förslag på arvoden till styrelsen, revisorerna, hyresutskottet, valberedningen och fullmäktige.

Insatser

§ 38 *Medlemsinsats, upplåtelseinsats och emissionsinsats*

Medlem deltar i föreningen med dels en medlemsinsats, dels en upplåtelseinsats. Därutöver kan medlem delta med en emissionsinsats.

a. Medlemsinsats

Medlemsinsatsen uppgår till 15 000 kronor varav 10 000 kronor utgör ett obligatoriskt bosparande och 5 000 kronor utdelning (insatsränta) på inbetald medlemsinsats enligt § 40.

Det obligatoriska bosparandet erläggs vid inträde i föreningen med lägst 1 500 kronor. Resterande del upp till 10 000 kronor erläggs genom årliga inbetalningar om lägst 500 kronor, enligt vad som anges i § 7.

b. Upplåtelseinsats

Upplåtelseinsats erläggs vid flyttning till eller inom föreningens bostadsbestånd med 230 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta, sådan den anges i hyresavtalet, i byggnader/lägenheter med produktionsår/förvärvsår före år 2000.

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

Upplåtelseinsatserna räknas upp enligt vad som sägs i § 39.

Upplåtelseinsatsen, liksom eventuell resterande del av medlemsinsatsen, erläggs kontant när hyresavtalet tecknas.

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

c. Emissionsinsats

Emissionsinsats är sådant utdelningsbart fritt eget kapital enligt § 40 som överförs till medlemmarna genom insatsemission.

Insatsemission beslutas av ordinarie föreningsstämma.

Föreningsstämma 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 insats-
emissionens belopp skall ligga medlemmarnas inestående med-
lemsinsatser.

Insatsemission påverkar inte medlems insatsskyldighet.

Insatsemissionsbelopp tillgodoräknas inte medlem som insats-
betalning.

§ 39 *Indexuppräknig*

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

Om indextalet för någon påföljande juni månad har stigit i för-
hållande till bastalet skall upplåtelseinsatserna, om styrelsen så
beslutar, höjas med det procenttal varmed indextalet har förändrats
i förhållande till bastalet, dock avrundat till lämplig nivå. Sådan
höjning gäller fr o m den 1 januari året närmast efter styrelsens beslut
och kan avse hela eller delar av föreningens fastighetsbestånd.

Överskottsutdelning

§ 40 *Utdelning (insatsränta)*

Av föreningens utdelningsbara fria egna kapital får, sedan avsättning
till reservfond skett, till medlemmar på inestående medlemsinsats
utgå den utdelning (insatsränta), efter avdrag för eventuell skatt,
som bestäms av föreningsstämman. Utdelningen får högst motsvara
den av Riksbanken fastställda referensräntan minus tre (3) procent-
enheter.

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 inte heller emissionsinsats.

Konton

§ 41 Medlemsinsatskonto, upplåtelseinsatskonto, emissionsinsatskonto samt medlemskonto

För varje medlem skall det finnas ett medlemsinsatskonto, ett emissionsinsatskonto samt ett medlemskonto. För varje hyresmedlem skall det därjämte finnas ett upplåtelseinsatskonto.

Till medlemsinsatskonto förs bosparbelopp och utdelning (insatsränta), enligt § 40, intill dess behållningen på medlemsinsatskontot uppgår till belopp motsvarande full medlemsinsats enligt § 38.

Till emissionsinsatskonto förs insatsemissionsbelopp enligt § 38.

Till medlemskonto förs belopp som inte skall föras till medlemsinsatskontot eller till emissionsinsatskontot.

På medel innestående på medlemskonto utgår ränta som fastställs av styrelsen, dock att räntesatsen inte skall vara lägre än Riksbankens från tid till annan gällande referensränta minus två (2) procentenheter och inte högre än referensräntan. Medlem får fritt förfoga över medel innestående på medlemskonto.

Grunder för beräkning av hyran

§ 42 Hyror och hyressättning

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

§ 43 Underhållsplan

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

§ 44 *Lägenhetsfond*

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.

Övriga bestämmelser

§ 45 *Meddelanden till medlemmarna*

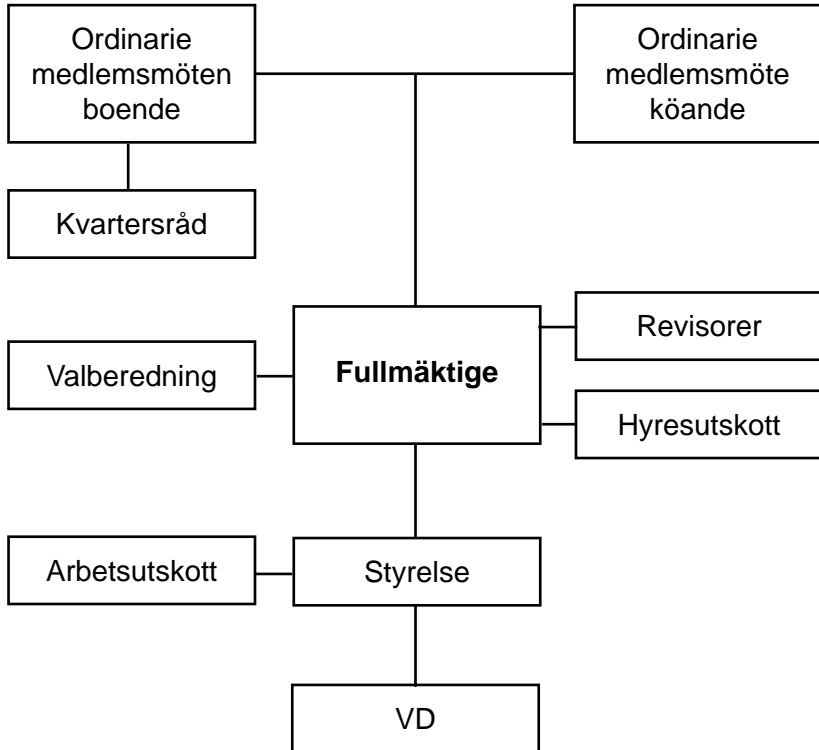
Meddelanden till föreningens medlemmar skall till hyresmedlemmar lämnas genom brev, cirkulär eller anslag i de bostadshus där medlemmarna bor. Till kömedlemmar lämnas meddelanden om personlig angelägenhet genom brev samt om annat förhållande genom föreningens medlemstidning Vi i SKB och genom anslag i föreningens kontor.

För kallelser till ordinarie medlemsmöte respektive föreningsstämma gäller vad som sägs i § 16 fjärde stycket respektive § 22 tredje stycket.

§ 46 *Likvidation*

Om föreningen träder i likvidation skall föreningens behållna tillgångar fördelas mellan medlemmarna i förhållande till deras inbetalda insatser.

Föreningens organisation



Definitioner av använda begrepp

Avgång

När medlemskapet upphör efter det att medlemmen har begärt utträde. (§ 10)

Medlemsinsats

Uppgår till 15 000 kr varav 10 000 kr utgör ett obligatoriskt bosparande. Resterande 5 000 kr är utdelning (insatsränta) enligt § 40. (§ 38)

Emissionsinsats

Utdelningsbart fritt eget kapital enligt § 38, som överförs till medlemmarna genom insatsemission. (§ 38)

Familjemedlemskap, familjemedlem

Medlemmar inom samma familj kan begära familjemedlemskap och kan därmed betala halv årsavgift. Inom en familj skall minst en medlem vara huvudmedlem och betala full årsavgift. (§ 5)

Frivilligt bosparande

Belopp som medlemmen har sparat utöver det stadgeenliga obligatoriska bosparandet på 10 000 kr. (§ 38) Dessa belopp sätts in på medlemskonto. (§ 41)

Huvudmedlem

Medlem som betalar full årsavgift och till vilken en eller flera medlemmar inom samma familj kan knyta familjemedlemskap och därmed betala halv årsavgift. (§ 5)

Hysesmedlem

Medlem som har tecknat hyresavtal avseende bostadslägenhet inom föreningen. (§ 4)

Insatsemission

Beslutas av ordinarie föreningsstämma och för över fritt eget kapital inom föreningen till medlemmarnas emissionsinsatskonton. (§§ 38 och 40)

Insatsränta

Utdelning (ränta) på inbetald medlemsinsats enligt § 40. Förs till medlemsinsatskonto. (§§ 38 och 40)

Konsumentprisindex

Av statistiska centralbyrån (SCB) beräknat index för kostnadsutveckling. (§ 39)

Konton

1. Medlemsinsatskonto, 2. Upplåtelseinsatskonto,
3. Emissionsinsatskonto, 4. Medlemskonto

Konton per medlem. Dessa redovisas årligen i medlemsbevisen som tillika är kontrolluppgifter. (§ 41)

Kömedlem

Medlem i föreningen som inte har tecknat hyresavtal för bostadslägenhet. (§ 4)

Lägenhetsfond

Fond för lägenhetsunderhåll (målning och tapetsering) som knyts till varje bostadslägenhet i föreningen för vilken hyresmedlem har tecknat hyresavtal. (§ 44)

Turordning

Det datum när den första delbetalningen av medlemsinsatsen kommer föreningen tillhanda och medlemskap beviljas. (§ 7)

Upplåtelseinsats

Erläggs när hyresavtal med föreningen tecknas och återfås vid avflyttning från lägenheten. (§ 38)

Utdelningsinsats

Se insatsränta ovan.

Utträde

Tidpunkt då skriftlig uppsägning av medlemskapet har kommit föreningen tillhanda. (§ 8)

Årsavgift

Årlig avgift som skall täcka de löpande administrationskostnaderna för medlemskapet. (§ 5)

Innehållsregister

	<i>sid</i>
Firma, ändamål och säte	
§ 1	Firma.....3
§ 2	Ändamål.....3
§ 3	Säte3
Medlemskap m m	
§ 4	Medlemskap.....3
§ 5	Årsavgift4
§ 6	Överföring av medlemskap4
§ 7	Turordning5
Upphörande av medlemskap	
§ 8	Utträde5
§ 9	Uteslutning.....5
§ 10	Avgång.....6
§ 11	Återbetalning av insats6
§ 12	Insatser under hyrestiden6
§ 13	Kvittning av fordran6
Föreningens organisation	
§ 14	Föreningens organ och verkställande direktör.....6
Medlemsmöten och kvartersråd	
§ 15	Medlemmars inflytande7
§ 16	De ordinarie medlemsmötena8
§ 17	Förvaltningsenheter och kvartersråd8
§ 18	Dagordning m m8
§ 19	Rösträtt, behörighet, närvarorätt, ombud.....9

Föreningsstämma

§ 20	Fullmäktige	9
§ 21	Val	10
§ 22	Kallelse m m	10
§ 23	Dagordning m m	10
§ 24	Närvarorätt, yttranderätt m m	11
§ 25	Rösträtt.....	12

Motion

§ 26	Motionstid m m	12
------	----------------------	----

Styrelse och firmateckning m m

§ 27	Ledamöter, mandattid m m	13
§ 28	Skyldighet att höra föreningsstämman	13
§ 29	Samråd inför hyresändring	13
§ 30	Firmateckning	14
§ 31	Föreskrifter i lag	14

Revisorer

§ 32	Val, mandatperiod m m.....	14
§ 33	Räkenskapsår	14
§ 34	Yttranden m m	15

Hyresutskott

§ 35	Val, mandatperiod m m.....	15
§ 36	Arbetsuppgifter	15

Valberedning

§ 37	Val, mandatperiod m m.....	16
------	----------------------------	----

Insatser

§ 38	Medlemsinsats, upplåtelseinsats och emissions- insats	16
§ 39	Indexuppräknig	18

Överskottsutdelning

§ 40	Utdelning (insatsränta)	18
------	-------------------------------	----

Konton

§ 41	Medlemsinsatskonto, upplåtelseinsatskonto, emissionsinsatskonto samt medlemskonto	19
------	--	----

Grunder för beräkning av hyran

§ 42	Hyror och hyressättning.....	19
------	------------------------------	----

Underhåll

§ 43	Underhållsplan.....	19
§ 44	Lägenhetsfond	20

Övriga bestämmelser

§ 45	Meddelanden till medlemmarna	20
§ 46	Likvidation.....	20