

Stadgar för Kooperativ hyresrättsförening Källvägen

Inledande bestämmelser

Föreningens firma, ändamål och säte

Firmanamn

1 § Föreningens firma är Kooperativ hyresrättsförening Källvägen.

Ändamål

2 § Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att enligt kontrakt med Håbohus AB hyra fastigheten Bålsta I:224 att åt medlemmana upplåta bostadslägenheterna med hyresrätt i dessa fastigheter och Upplåtelse och utövande av hyresrätten sker enligt bestämmelserna i 12 kap jordabalken med undantag av de närmare särbestämmelser som anges i 3 kap lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt.
Fastigheterna förvaltas på så sätt som närmare framgår genom särskilt avtal med fastighetsägaren.

Verksamhetsort

3 § Föreningen har sitt säte i Håbo kommun.

Medlemskap

Öppenhet

4 § Medlemskap i föreningen står öppet för envar. Medlemskap kan endast förvärfvas av myndig fysisk person och är personligt.

Medlemskategorier

5 § Medlemmar i föreningen är, dels bomedlemmar med en röst per medlemsinsats/lägenhet, dels kömedlemmar med betald medlemsinsats utan rösträtt. Bomedlemmar är sådana som hyr bostadslägenheter hos föreningen.

Ansökan

6 § Ansökan om medlemskap i föreningen görs skriftligen och ställs till styrelsen som prövar den sökandes förutsättningar för medlemskap. Beviljas medlemskap utfärdas bevis härom. Upplåtelse av kooperativ hyresrätt får endast ske till medlem i föreningen. Förutsättningen för medlemskap i föreningen är att medlemsinsatsen och upplåtelseinsatsen för den förhyrda lägenheten erlagts.

Inträde

7 § För överlåtelse av den kooperativa hyresrätten gäller bestämmelserna i lagen om kooperativ hyresrätt och hyreslagen.

Insatser, avgifter och turordningsrätt

Inledning

- 8 § Medlem deltar i föreningen med dels en medlemsinsats, dels en upplåtelseinsats. Medlem äger ej rätt att delta i föreningen med mer än en (1) insats. Medlem skall härutöver även erlägga årsavgift till föreningen.

Medlemsinsats

- 9 § Medlemsinsatsen uppgår till 600 kronor. Medlem skall i samband med att han beviljas inträde i föreningen kontant erlägga medlemsinsatsen.

Upplåtelseinsats

- 10 § Upplåtelseinsatsen för lägenheter i föreningen uppgår till 6 000 kronor per kvadratmeter för den lägenhetsyta som framgår av hyresavtalet. Därutöver har tillägg beslutats på informationsmöte 29 maj 2007 med 8 000 kronor/lägenhet och ytterligare 43 000 kronor för lägenheter med inglasad balkong inåt gården. Fr o m 1 juli 2015 har årsstämma 2015 vid nyupplåtelse beslutat indexhöja den totala upplåtelseinsatsen med 10 %.

Upplåtelseinsatsen erlägges i sin helhet innan tillträdesdatum i hyresavtalet. Upplåtelseinsatsen kan endast ändras av beslut på föreningsstämma och ändring avser enbart nyupplåtelse och ej återbetalning till tidigare medlem vid avflyttning.

Om det föreligger särskilda skäl, kan styrelsen efter särskild prövning medge undantag från eller helt eller delvis anstånd med upplåtelseinsats vid flyttning inom föreningens fastighetsbestånd.

Årsavgift

- 11 § Medlem skall till föreningen betala den årsavgift som föreningsstämman beslutar. Årsavgiften får fastställas till högst 1 500 kronor. Årsavgiften skall betalas senast den 1 mars det räkenskapsår årsavgiften avser.

Turordningsrätt

- 12 § Fördelning av lägenheter sker i turordning och förutsätter betald medlemsinsats i föreningen:
1) bomedlem som vill byta, 2) kömedlem, 3) övriga intressenter.

Turordningen för kömedlem bestäms i kronologisk ordning i förhållande till tidpunkten för erlagd medlemsinsats samt att en av styrelsen beslutad årlig köavgift erläggs för att kvarstå i kön.

Upphörande av medlemskap

Utträde

- 13 § Medlem har rätt att säga upp sig till utträde ur föreningen. Sådan uppsägning skall göras skriftligen och ställas till styrelsen för föreningen.
- 14 § Säger medlem upp sitt medlemskap i föreningen skall han också anses ha sagt upp sitt hyresavtal.

Kooperativa Hyresrättsföreningen Källvägen

Avgång

15 § Medlem som sagt upp sig till utträde ur föreningen, uteslutits eller av annan anledning begärt utträde ur föreningen, anses ha avgått ur föreningen först vid utgången av det räkenskapsår som slutar sex (6) månader efter det att medlemmen sagt upp sig, uteslutits eller begärt utträde.

Återbetalning av insatser

Förutsättningar för återbetalning av insatser

16 § För återbetalning av insatser gäller tillämpliga bestämmelser i lagen om kooperativ hyresrätt, hyreslagen samt bestämmelser som meddelas i 4 kap. lagen (2018:672) om Ekonomiska föreningar.

Rätt till kvittning

17 § Om medlems 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 ledning

Styrelse och firmateckning

Fastställande av hyra

18 § Styrelsen skall fastställa hyran till föreningen. Därvid skall följande grunder tillämpas. De totala hyresintäkterna inom föreningen skall bestämmas så att en långsiktig god ekonomi för föreningen säkerställs. Vid hyressättningen för den enskilda lägenheten skall hänsyn tas till lägenhetens storlek, standard, läge och ålder samt övriga förmåner knutna till lägenheten.

Styrelsens sammansättning

19 § Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ledamöter. Det ska finnas minst en och högst två styrelsesuppleanter. Samtliga styrelsemedlemmar väljs av föreningen.

Fastighetsägarens insyn i föreningen

20 § Då det ligger i fastighetsägarens intresse att följa föreningens skötsel ska av ägaren anmäld representant få kallelser till och ha rätt att utan rösträtt men med yttranderätt delta på föreningsstämma.

Val och mandattid

21 § Ordföranden väljs för ett år i taget och övriga ledamöter för två år, suppleanter väljs för ett år i taget. Val sker vid ordinarie föreningsstämma. Styrelsen utser inom sig vice ordförande, kassör, sekreterare och ev. övriga funktionärer.

Vid den konstituerande föreningsstämman ska det utses en interimsstyrelse, Denna interimsstyrelse verkar fram till att föreningsstämma utser ny styrelse enligt ovan.

Krav på medlemskap

22 § Ledamöter och suppleanter skall vara medlemmar i föreningen.

Firmateckning

23 § Föreningens firma tecknas av styrelse i dess helhet. Styrelsen kan dessutom utse styrelseledamöter att två i förening teckna föreningens firma. Styrelsen kan också utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

Föreningsstämma m m

Räkenskapsår och årsredovisning

24 § Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari t o m den 31 december.
Styrelsen skall före utgången av februari månad till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Föreningsstämma

25 § Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före maj månads utgång.
Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden

26 § Kallelse till föreningsstämma skall ske genom utdelning av skriftligt meddelande till samtliga medlemmar tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie och extra föreningsstämma. Styrelsen ansvarar för detta.

Förteckning över ärenden som skall tas upp till behandling på stämman bifogas kallelsen. Vid förslag till ändring av stadgarna skall det kompletta ändringsförslaget biläggas kallelsen.

Årsredovisning, revisionsberättelse samt övriga stämmohandlingar skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före stämman på plats som styrelsen anvisar.

Övriga meddelanden från styrelsen till medlemmarna informeras via e-post enligt upprättad e-postlista. Medlemmar som saknar e-post, eller om så önskar, informeras skriftligen via postfacken.

Motion skall vara inlämnad till styrelsen före februari månads utgång.

Ordinarie stämma

27 § Vid ordinarie stämma skall följande ärenden förekomma:

1. Val av ordförande
2. Val av sekreterare
3. Val av två justeringsmän
4. Fråga om stämman utlysts i behörig ordning
5. Fastställande av röstlängd
6. Styrelsens årsredovisning
7. Revisorernas berättelse
8. Fastställande av resultaträkning
9. Fastställande av balansräkning
10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt balansräkningen
12. Fastställande av arvode till styrelseledamöter och revisorer
13. Val av ordförande

Kooperativa Hyresrättsföreningen Källvägen

14. Val av övriga ledamöter i styrelsen jämte suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedning
17. Fastställande av årsavgift enligt 11 §
18. Motioner
19. Övriga ärenden

Revisorer

28 § Föreningen skall ha en revisor och en revisorssuppleant. Dessa utses av ordinarie föreningsstämma för tiden till dess nästa ordinarie stämma hållits.

Överskottsutdelning

29 § Eventuell vinst för föreningen får delas ut till medlemmarna i förhållande till deras insatser. Beslut om vinstdisposition fattas av föreningsstämman efter förslag från styrelsen.

Övriga bestämmelser

Upphörande av den kooperativa hyresrätten i vissa fall

30 § Upphör föreningens hyresavtal med husets ägare upphör den kooperativa hyresrätten och inträder husets ägare i stället som hyresvärd i förhållande till föreningens medlemmar.

Övrigt

31 § För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller lagen om kooperativ hyresrätt samt övrig tillämplig lagstiftning.

Dessa stadgar har antagits vid konstituerande föreningsstämma den 14 december 2006.

Dessa stadgar har reviderats vid konstituerande föreningsstämma den 21 april 2014.

Dessa reviderade stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämma den 21 april samt extra föreningsstämma den 5 maj 2023.