



## Förslag till nya stadgar

Detta dokument redovisar förslag till nya stadgar för SKB genom stadgerevision steg 2.  
Dokumentet utgör bilaga 4 till projektgruppens rapport 2024-11-20.

### Innehåll och struktur

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Register.....                                                    | 2  |
| 1 § Allmänt om föreningen.....                                   | 6  |
| 2 § Medlemmarna i föreningen .....                               | 7  |
| 3 § Turordning.....                                              | 8  |
| 4 § Föreningens kooperativa lägenheter .....                     | 9  |
| 5 § Insatser och avgifter .....                                  | 9  |
| 6 § Föreningens organ .....                                      | 11 |
| 7 § Om valbarhet till förtroendeuppdrag i föreningens organ..... | 11 |
| 8 § Kvartersråd, köanderåd och medlemsmöte .....                 | 12 |
| 9 § Föreningsstämma.....                                         | 15 |
| 10 § Föreningens ledning.....                                    | 19 |
| 11 § Firmateckning .....                                         | 21 |
| 12 § Revision.....                                               | 21 |
| 13 § Hyresutskott .....                                          | 22 |
| 14 § Valberedning.....                                           | 23 |
| 15 § Valberedningskommitté .....                                 | 24 |
| 16 § Meddelande till medlemmar .....                             | 24 |
| 17 § Digitala val .....                                          | 25 |
| 18 § Övriga bestämmelser .....                                   | 25 |

## Register

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| 1 § Allmänt om föreningen.....                                     | 6  |
| 1.1 § Företagsnamn.....                                            | 6  |
| 1.2 § Säte.....                                                    | 6  |
| 1.3 § Syfte och verksamhet.....                                    | 6  |
| 1.4 § Förvaltningsenheter .....                                    | 6  |
| 1.5 § Fullmäktige .....                                            | 6  |
| 1.6 § Räkenskapsår .....                                           | 6  |
| 2 § Medlemmarna i föreningen .....                                 | 7  |
| 2.1 § Medlemskategorier .....                                      | 7  |
| 2.2 § Medlemskap .....                                             | 7  |
| 2.3 § Medlemskap efter bodelning, arv eller testamente .....       | 7  |
| 2.4 § Uppsägning av medlemskap .....                               | 7  |
| 2.5 § Uteslutning ur föreningen.....                               | 8  |
| 2.6 § Tidpunkt för upphörande av medlemskap .....                  | 8  |
| 3 § Turordning.....                                                | 8  |
| 3.1 § Turordning för lägenhet .....                                | 8  |
| 3.2 § Förlust av turordning för lägenhet.....                      | 8  |
| 4 § Föreningens kooperativa lägenheter .....                       | 9  |
| 4.1 § Tilldelning av lägenhet .....                                | 9  |
| 4.2 § Riktlinjer för förfarandet vid tilldelning av lägenhet ..... | 9  |
| 4.3 § Hyror och hyressättning.....                                 | 9  |
| 4.4 § Lägenhetsfond.....                                           | 9  |
| 5 § Insatser och avgifter .....                                    | 9  |
| 5.1 § Medlemsinsats och upplåtelseinsats.....                      | 9  |
| 5.2 § Medlemsinsats .....                                          | 9  |
| 5.3 § Upplåtelseinsats .....                                       | 9  |
| 5.4 § Indexuppräknings.....                                        | 10 |
| 5.5 § Insatser under hyrestiden.....                               | 10 |
| 5.6 § Återbetalning av insatser.....                               | 10 |
| 5.7 § Kvittning av fordran.....                                    | 10 |
| 5.8 § Årsavgift.....                                               | 10 |
| 6 § Föreningens organ .....                                        | 11 |

|                                                                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 6.1 § Föreningens organ.....                                                                                        | 11 |
| 7 § Om valbarhet till förtroendeuppdrag i föreningens organ.....                                                    | 11 |
| 7.1 § Vem som får utses till fullmäktig eller suppleant för fullmäktig.....                                         | 11 |
| 7.2 § Vem som kan vara styrelseledamot, ledamot i hyresutskottet, valberedningen eller valberedningskommittén ..... | 11 |
| 7.3 § Vem som kan väljas till förtroendeuppdrag i kvartersråden.....                                                | 11 |
| 7.4 § Vem som kan väljas till förtroendeuppdrag i köanderådet .....                                                 | 11 |
| 7.5 § Hinder mot att väljas till förtroendeuppdrag i föreningens organ.....                                         | 11 |
| 8 § Kvartersråd, köanderåd och medlemsmöte .....                                                                    | 12 |
| 8.1 § Medlemmarnas direkta inflytande .....                                                                         | 12 |
| 8.2 § Kvartersråd.....                                                                                              | 12 |
| 8.3 § Kvartersrådets uppgifter .....                                                                                | 12 |
| 8.4 § Köanderåd .....                                                                                               | 12 |
| 8.5 § Köanderådets uppgifter .....                                                                                  | 12 |
| 8.6 § Ordinarie och extra medlemsmöte.....                                                                          | 13 |
| 8.7 § Digitalt medlemsmöte.....                                                                                     | 13 |
| 8.8 § Rätt att delta vid medlemsmöte.....                                                                           | 13 |
| 8.9 § Medlemmarnas rösträtt vid medlemsmöte .....                                                                   | 13 |
| 8.10 § Ombud vid medlemsmöte.....                                                                                   | 13 |
| 8.11 § Utomstående närvaro vid medlemsmöte .....                                                                    | 14 |
| 8.12 § Dagordning m. m. ....                                                                                        | 14 |
| 8.13 § Om val av fullmäktig och suppleant för denne .....                                                           | 14 |
| 8.14 § Fullmäktiges och suppleanterns mandattid .....                                                               | 14 |
| 8.15 § Sammankallande av medlemsmöte.....                                                                           | 15 |
| 8.16 § Tid för kallelse .....                                                                                       | 15 |
| 8.17 § Kallelsesätt .....                                                                                           | 15 |
| 8.18 § Kallelsens innehåll .....                                                                                    | 15 |
| 8.19 § Röstlängd .....                                                                                              | 15 |
| 8.20 § Majoritetskrav vid beslut av medlemsmöte .....                                                               | 15 |
| 9 § Föreningsstämma.....                                                                                            | 15 |
| 9.1 § Ordinarie och extra föreningsstämma.....                                                                      | 15 |
| 9.2 § Digital föreningsstämma.....                                                                                  | 16 |
| 9.3 § Rätt att delta vid föreningsstämman .....                                                                     | 16 |

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| 9.4 § Fullmäktiges rösträtt.....                                   | 17 |
| 9.5 § Utomståendes närvaro vid föreningsstämman.....               | 17 |
| 9.6 § Dagordning m.m. ....                                         | 17 |
| 9.7 § Motion .....                                                 | 18 |
| 9.8 § Sammankallande till föreningsstämma.....                     | 18 |
| 9.9 § Tid för kallelse .....                                       | 18 |
| 9.10 § Kallelsesätt .....                                          | 18 |
| 9.11 § Kallelsens innehåll.....                                    | 18 |
| 9.12 § Tillhandahållande av handlingar inför föreningsstämma ..... | 18 |
| 9.13 § Föreningsstämmas beslutsförhet.....                         | 18 |
| 9.14 § Hur stämmobeslut fattas.....                                | 18 |
| 9.15 § Majoritetskrav vid stämmobeslut.....                        | 18 |
| 10 § Föreningens ledning.....                                      | 19 |
| 10.1 § Styrelsen.....                                              | 19 |
| 10.2 § En styrelseledamots mandattid .....                         | 19 |
| 10.3 § Styrelsens uppgifter .....                                  | 19 |
| 10.4 § Styrelsens skyldighet att höra föreningsstämman .....       | 20 |
| 10.5 § Samråd inför hyresändring.....                              | 20 |
| 10.6 § Styrelsens beslutsförhet.....                               | 20 |
| 10.7 § Majoritetskrav vid styrelsebeslut.....                      | 20 |
| 10.8 § Verkställande direktör .....                                | 20 |
| 10.9 § Den verkställande direktörens uppgifter .....               | 20 |
| 11 § Firmateckning .....                                           | 21 |
| 11.1 § Firmateckning.....                                          | 21 |
| 12 § Revision.....                                                 | 21 |
| 12.1 § Revisorer .....                                             | 21 |
| 12.2 § Revisorernas mandattid .....                                | 21 |
| 12.3 § Revisorernas uppgifter .....                                | 21 |
| 12.4 § Tillhandahållande av upplysningar .....                     | 22 |
| 12.5 § Revisionsberättelse .....                                   | 22 |
| 12.6 § Yttranden .....                                             | 22 |
| 13 § Hyresutskott .....                                            | 22 |
| 13.1 § Hyresutskott.....                                           | 22 |

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| 13.2 § Mandattiden för en ledamot i hyresutskottet.....          | 22 |
| 13.3 § Hyresutskottets uppgifter .....                           | 22 |
| 13.4 § Hyresutskottets sammanträden .....                        | 23 |
| 14 § Valberedning.....                                           | 23 |
| 14.1 § Valberedning .....                                        | 23 |
| 14.2 § Mandattiden för en ledamot i valberedningen.....          | 23 |
| 14.3 § Valberedningens uppgifter.....                            | 23 |
| 14.4 § Valberedningens sammanträden .....                        | 24 |
| 15 § Valberedningskommitté .....                                 | 24 |
| 15.1 § Valberedningskommitté .....                               | 24 |
| 15.2 § Mandattiden för en ledamot i valberedningskommittén ..... | 24 |
| 15.3 § Valberedningskommitténs uppgifter.....                    | 24 |
| 15.4 § Valberedningskommitténs sammanträden .....                | 24 |
| 16 § Meddelande till medlemmar .....                             | 24 |
| 16.1 § Meddelande till medlemmar .....                           | 24 |
| 17 § Digitala val .....                                          | 25 |
| 17.1 § Digitala val.....                                         | 25 |
| 18 § Övriga bestämmelser .....                                   | 25 |
| 18.1 § Framtida underhåll.....                                   | 25 |
| 18.2 § Utdelning.....                                            | 25 |
| 18.3 § Stadgeändring.....                                        | 25 |
| 18.4 § Likvidation .....                                         | 25 |
| 18.5 § Övrig lagstiftning.....                                   | 25 |

## 1 § Allmänt om föreningen

### 1.1 § Företagsnamn

Föreningens företagsnamn är Stockholms Kooperativa Bostadsförening, kooperativ hyresrättsförening.

### 1.2 § Säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

### 1.3 § Syfte och verksamhet

Föreningens syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter med kooperativ hyresrätt för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen ska därför

1. förvärva äganderätt eller tomträtt till mark för bebyggelse och till bebyggda fastigheter,
2. bedriva byggnadsverksamhet,
3. förvalta fastigheter (mark och byggnader) som föreningen disponerar,
4. i samband med uthyrning av bostadslägenhet teckna kollektiv hemförsäkring för hyresgäst, och
5. bedriva sådan annan verksamhet som står i samband med det som sägs under 1–3.

Föreningen får upplåta bostadslägenheter och lokaler med hyresrätt åt andra än föreningens medlemmar. Denna verksamhet får inte utgöra mer än en ringa del av föreningens verksamhet.

Med permanent boende enligt första stycket avses att den kooperativa hyresgästen ska vara bosatt, i den mening som avses i 7 § folkbokföringslagen (1991:481), i den bostadslägenhet som föreningen hyr ut till medlemmen.

Föreningen är partipolitiskt och religiöst obunden.

### 1.4 § Förvaltningsenheter

Föreningens fastigheter är indelade i förvaltningsenheter. Enligt 10.3 § är det styrelsens uppgift att göra denna indelning.

### 1.5 § Fullmäktige

För fastställande av det antal fullmäktige som vid föreningsstämma helt utövar medlemmarnas beslutanderätt gäller följande.

1. För varje påbörjat tvåhundra-tal hyresmedlemmar som vid tiden för fullmäktigevalen tillhör en viss förvaltningsenhet ska det väljas en fullmäktig och en suppleant för denne.
2. För kömedlemmar ska det för varje påbörjat tvåhundra-tal sådana medlemmar väljas en fullmäktig och en suppleant för denne. Andelen fullmäktige för kömedlemmar får dock utgöra högst 40 procent av det totala antalet fullmäktige.

### 1.6 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden den 1 januari–31 december.

## 2 § Medlemmarna i föreningen

### 2.1 § Medlemskategorier

En medlem i föreningen är

1. hyresmedlem om medlemmen är kooperativ hyresgäst, eller
2. kömedlem om medlemmen inte är kooperativ hyresgäst.

Kömedlem, som varaktigt sammanbor med hyresmedlem som är hens make/maka eller sambo, och som har begärt att bli överförd till samma förvaltningsenhet som hyresmedlemmen, benämns medboendemedlem. Överföringen ska godkännas av hyresmedlemmen.

### 2.2 § Medlemskap

Medlem i föreningen kan endast fysisk person vara. Medlemskapet är personligt.

Föreningen får vägra medlemskap, om

1. sökanden inte kan förväntas delta i föreningens verksamhet,
2. sökanden inte uppfyller de krav som med hänsyn till arten och omfattningen av föreningens verksamhet bör ställas på medlemmarna, eller
3. det i övrigt finns särskilda skäl för vägran.

Ansökan om att bli medlem i föreningen ska vara skriftlig. Med skriftlig ansökan jämföras ansökan via föreningens hemsida. Styrelsen får delegera till anställd inom föreningen att pröva ansökan.

Medlemskapet beviljas när den del av medlemsinsatsen som avses i 5.2 § andra stycket och årsavgift enligt 5.8 § har kommit föreningen tillhanda.

### 2.3 § Medlemskap efter bodelning, arv eller testamente

Den som har förvärvat en medlems andel i föreningen genom bodelning, arv eller testamente har rätt att bli medlem i föreningen om det inte finns skäl att vägra hen medlemskap.

Den make/maka, sambo eller den närstående som har övertagit en medlems kooperativa hyresrätt med stöd av bestämmelserna i 12 kap. 33 eller 34 §§ jordabalken får inte vägras medlemskap i föreningen.

Den som blir medlem i föreningen med stöd av första eller andra stycket får tillgodoräkna sig den överlåtande medlemmens turordning enligt 3.1 §. Detta gäller dock inte för

1. den make/maka eller sambo som inte uppfyller kraven för att överta en medlems kooperativa hyresrätt enligt bestämmelserna i 12 kap. 33 § jordabalken, eller
2. den make/maka eller sambo som enligt andra stycket övertagit en medlems kooperativa hyresrätt utan att samtidigt förvärva medlemmens andel på sätt som sägs i första stycket,
3. den närstående som inte uppfyller kraven för att överta en medlems kooperativa hyresrätt enligt bestämmelserna i 12 kap. 34 § jordabalken, eller
4. den närstående som övertagit en medlems kooperativa hyresrätt med stöd av bestämmelserna i 12 kap. 34 § jordabalken.

### 2.4 § Uppsägning av medlemskap

En medlem har rätt att säga upp medlemskapet i föreningen. En uppsägning ska vara skriftlig och undertecknad av medlemmen.

Med skriftlig och undertecknad uppsägning likställs uppsägning som sker elektroniskt och med elektronisk underskrift.

## **2.5 § Uteslutning ur föreningen**

En medlem får uteslutas om hen

1. grovt har åsidosatt sina skyldigheter mot föreningen,
2. inte längre deltar i föreningens verksamhet på det sätt som avses i dessa stadgar, eller
3. inte längre uppfyller de krav som med hänsyn till arten och omfattningen av föreningens verksamhet bör ställas på medlemmarna.

Beslut om uteslutning fattas av styrelsen.

## **2.6 § Tidpunkt för upphörande av medlemskap**

Ett medlemskap i föreningen upphör vid utgången av det räkenskapsår som slutar närmast efter en månad sedan medlemmen sagt upp medlemskapet eller uteslutits eller efter det att någon annan omständighet inträffat som föranlett att medlemskapet upphört.

## **3 § Turordning**

### **3.1 § Turordning för lägenhet**

Turordning för lägenhet räknas från den tidpunkt då den del av medlemsinsatsen som avses i 5.2 § andra stycket har kommit föreningen tillhanda.

Så länge full medlemsinsats enligt 5.2 § första stycket inte har betalats krävs för att bibehålla turordningen att medlemmen årligen betalar in lägst 1 000 kronor till dess full medlemsinsats har betalats.

Turordningen reduceras med ett år för varje utebliven årlig inbetalning enligt föregående stycke.

Om föreningsstämma beslutar om ändrade medlemsinsatser, ska i beslutet särskilt anges vad som krävs av medlem för att få behålla sin turordning.

### **3.2 § Förlust av turordning för lägenhet**

Hysesmedlem förlorar sin turordning om

1. hen använder lägenheten för byte till annan bostad utanför föreningens fastighetsbestånd,
  2. hen medverkar vid sådant byte där flera bostäder ingår (kedjebyte/flerpartsbyte) varigenom lägenhet inom föreningens fastighetsbestånd upplåts till person som inte är hyresmedlem i föreningen,
  3. hen inte är folkbokförd, det vill säga inte är bosatt, i den mening som avses i 7 § folkbokföringslagen (1991:481), i den lägenhet som föreningen hyr ut till medlemmen,
  4. hen med stöd av 12 kap. 32–34 §§ jordabalken överlåtit sin lägenhet till make/maka, sambo eller till närstående som varaktigt sammanbor med denne, eller
  5. hens hyresavtal upphört enligt 12 kap. 47 § andra stycket jordabalken.
- Styrelsen får, om det finns särskilda skäl, medge undantag från vad som sägs i första stycket 3.

Beslut om förlust av turordning enligt första stycket 3 fattas av styrelsen.

## 4 § Föreningens kooperativa lägenheter

### 4.1 § Tilldelning av lägenhet

Lägenhet tilldelas medlem, efter inlämnad intresseanmälan, enligt medlemmens turordning. Finns flera intresseanmälningar med samma turordning för samma lägenhet, avgörs frågan om tilldelning av lägenhet genom lottning.

### 4.2 § Riktlinjer för förfarandet vid tilldelning av lägenhet

För förfarandet enligt 4.1 § ska finnas riktlinjer som fastställs av föreningsstämman.

### 4.3 § Hyror och hyressättning

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

### 4.4 § Lägenhetsfond

För varje lägenhet ska finnas en fond för lägenhetsunderhåll (lägenhetsfond).

Hyresmedlem ansvarar själv för målning och tapetsering av lägenheten i enlighet med av styrelsen fastställda regler för lägenhetsfonden. Sådana arbeten ska utföras fackmannamässigt.

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

## 5 § Insatser och avgifter

### 5.1 § Medlemsinsats och upplåtelseinsats

Varje medlem deltar i föreningen med en medlemsinsats enligt 5.2 §. Hyresmedlem deltar dessutom med en upplåtelseinsats enligt 5.3 §.

### 5.2 § Medlemsinsats

Full medlemsinsats uppgår till 30 000 kronor.

Medlemsinsats betalas vid ansökan om medlemskap i föreningen med lägst 2 000 kronor. Resterande del betalas med lägst 1 000 kronor årligen, enligt vad som anges i 3.1 § andra stycket.

### 5.3 § Upplåtelseinsats

Upplåtelseinsats uppgår till lägst 30 000 kronor.

Upplåtelseinsats beräknas per kvadratmeter lägenhetsyta, sådan den anges i hyresavtalet, enligt följande.

Lägenheter med produktions- eller förvärvsår före år 2000: 714 kronor.

Lägenheter med produktions- eller förvärvsår från och med år 2000: högst 10 procent av lägenhetens andel av fastighetens produktions- eller förvärvskostnad. Upplåtelseinsatsen får dock inte vara lägre än den upplåtelseinsats som betalades vid förstagångsupplåtelsen med tillägg av dåvarande obligatoriska bosparande, 10 000 kronor.

Styrelsen beslutar om upplåtelseinsatser för lägenheter med produktions- eller förvärvsår från och med år 2000.

Indexuppräknings av upplåtelseinsatserna sker enligt 5.4 §.

Upplåtelseinsats, med avdrag för inbetald medlemsinsats enligt 5.2 §, betalas när hyresavtal till lägenhet tecknas.

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

#### **5.4 § Indexuppräknings**

Indexuppräknings av upplåtelseinsatser enligt 5.3 § kan ske årligen på följande sätt.

*Lägenheter med produktions- eller förvärvsår före år 2000:*

Upplåtelseinsatserna är anpassade till konsumentprisindex för maj månad 2024, det så kallade bastalet.

*Lägenheter med produktions- eller förvärvsår från och med år 2000:*

Upplåtelseinsatserna är anpassade till konsumentprisindex för maj månad för respektive lägenhets nyproduktionsår det så kallade bastalet. Med nyproduktionsår avses det år då samtliga lägenheter inom den fastighet där lägenheten är belägen, senast den 30 juni, är färdigställda för inflyttning.

Om indextalet för någon påföljande maj månad har stigit i förhållande till bastalet ska 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 från och med den 1 januari året närmast efter styrelsens beslut och kan avse hela eller delar av föreningens fastighetsbestånd.

#### **5.5 § Insatser under hyrestiden**

Insatser som medlem har inestående i föreningen ska kvarstå hos föreningen så länge som medlemmen hyr lägenhet av föreningen.

När hyresförhållandet upphör sker avräkning av upplåtelseinsatsen enligt 5.7 §.

#### **5.6 § Återbetalning av insatser**

En medlem som har gått ur föreningen har, utom i fall som sägs i 5.5 § andra stycket, rätt att få ut sina inestående insatser sex månader efter avgången och i övrigt enligt bestämmelserna i lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt och lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar.

#### **5.7 § Kvittning av fordran**

Då hyresmedlems hyresförhållande upphör har föreningen rätt att kvitta sådan fordran som föreningen har på medlemmen och som härrör från hyresförhållandet mot de insatser som medlemmen har inestående hos föreningen.

#### **5.8 § Årsavgift**

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

Medlem betalar halv årsavgift till och med det kalenderår hen fyller 18 år (ungdomsmedlemskap).

Årsavgiften ska betalas senast den 31 mars det kalenderår som avgiften avser.

För medlem som är hyresmedlem den 1 januari ingår årets årsavgift i hyran.

## 6 § Föreningens organ

### 6.1 § Föreningens organ

Föreningens organ är

1. kvartersråden,
2. köanderådet,
3. medlemsmötena,
4. föreningsstämman (fullmäktigemötet)
5. styrelsen,
6. revisorerna,
7. hyresutskottet
8. valberedningen, och
9. valberedningskommittén.

## 7 § Om valbarhet till förtroendeuppdrag i föreningens organ

### 7.1 § Vem som får utses till fullmäktig eller suppleant för fullmäktig

Till fullmäktig eller suppleant för denne för hyres- och medboendemedlemmar kan endast sådan hyres- eller medboendemedlem väljas som tillhör den förvaltningsenhet där valet sker. Fullmäktig och suppleant ska ingå i kvartersrådet.

Till fullmäktig eller suppleant för denne för kömedlemmar kan endast kömedlem väljas.

Mandattiden för fullmäktig och suppleant för denne regleras i 8.14 §.

### 7.2 § Vem som kan vara styrelseledamot, ledamot i hyresutskottet, valberedningen eller valberedningskommittén

Till styrelseledamot, ledamot i hyresutskottet, valberedningen eller valberedningskommittén kan endast medlem väljas.

### 7.3 § Vem som kan väljas till förtroendeuppdrag i kvartersråden

Till sammankallande i kvartersråd kan endast hyres- eller medboendemedlem i förvaltningsenheten väljas. Till övriga poster i kvartersråd kan, förutom hyresmedlem, medboendemedlem eller kömedlem, även den person väljas som varaktigt sammanbor med hyresmedlem utan att själv vara medlem i föreningen.

### 7.4 § Vem som kan väljas till förtroendeuppdrag i köanderådet

Till köanderådet kan endast kömedlem väljas.

### 7.5 § Hinder mot att väljas till förtroendeuppdrag i föreningens organ

Den som är underårig, i konkurs eller har förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken eller har näringsförbud enligt lagen (2014:836) om näringsförbud får inte väljas till förtroendeuppdrag i föreningens organ.

Den som är anställd hos föreningen kan inte väljas till styrelseledamot (gäller ej arbetstagarrepresentant), fullmäktig eller suppleant för denne, revisor, ledamot av hyresutskottet, ledamot av valberedningen eller ledamot av valberedningskommittén.

Ingen kan samtidigt vara ledamot i mer än ett av de föreningsorgan som nämns i 6.1 § 4–6. Ledamot i hyresutskottet får inte tillhöra styrelsen eller vara revisor. Ledamot i valberedningen eller valberedningskommittén kan inte heller tillhöra sådant organ som avses i 6.1 § 2 eller 5–7.

## 8 § Kvartersråd, köanderåd och medlemsmöte

### 8.1 § Medlemmarnas direkta inflytande

Medlemmarnas direkta inflytande på föreningens verksamhet utövas vid medlemsmöte.

### 8.2 § Kvartersråd

I varje förvaltningsenhet bör det finnas ett kvartersråd.

I kvartersråden kan inte fattas beslut som är bindande för föreningen, dess styrelse eller föreningsstämma.

### 8.3 § Kvartersrådets uppgifter

Kvartersråden ska

1. inom sig välja kassör och övriga funktionärer,
2. förbereda och kalla till medlemsmöten för hyres- och medboendemedlemmar. Om kvartersråd saknas, görs sådana förberedelser av styrelsen,
3. inför ordinarie medlemsmöte för hyres- och medboendemedlemmar förbereda val av kvartersråd, digitalt val av fullmäktig(-e) och suppleant(-er) för denne/dessa, och
4. vara organ för samråd och information.

För kvartersråden ska gälla arbetsordning som fastställs av föreningsstämman.

### 8.4 § Köanderåd

I föreningen ska finnas ett köanderåd som består av lägst tre och högst sju medlemmar som väljs vid ordinarie medlemsmöte för kömedlemmar.

I köanderådet kan inte fattas beslut som är bindande för föreningen, dess styrelse eller föreningsstämma.

### 8.5 § Köanderådets uppgifter

Köanderådet ska

1. inom sig välja de funktionärer som rådet anser sig behöva,
2. förbereda och kalla till medlemsmöten för kömedlemmar. Om köanderåd saknas, görs sådana förberedelser av styrelsen,
3. inför ordinarie medlemsmöte för kömedlemmar förbereda digitalt val av fullmäktige och suppleanter för dessa, och
4. vara organ för samråd och information.

För köanderådet ska gälla en arbetsordning som fastställs av föreningsstämman.

### **8.6 § Ordinarie och extra medlemsmöte**

Senast den 15 maj varje år ska medlemmarna hålla ordinarie medlemsmöte.

Extra medlemsmöte ska hållas om kvartersrådet eller köanderådet anser att det finns skäl att hålla ett möte före nästa ordinarie medlemsmöte.

Extra medlemsmöte ska även hållas om minst en tiondel av samtliga röstberättigade enligt 8.9 § inom förvaltningsenheten eller en tiondel av samtliga röstberättigade kömedlemmar begär att ett sådant möte sammankallas för att behandla ett angivet ärende.

Vid medlemsmöte kan inte – med undantag för i 8.12 § andra stycket 7 angivna valärenden – fattas beslut, som är bindande för föreningen, dess styrelse eller föreningsstämma.

Förutom vad som sägs i 8.12 och 8.13 §§ utgör medlemsmöte organ för samråd och information.

### **8.7 § Digitalt medlemsmöte**

Medlemsmöte får hållas digitalt i enlighet med bestämmelserna om digital föreningsstämma i 6 kap. 14 § lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar.

Om medlemsmöte ska hållas digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlem ska gå till väga för att delta och för att rösta. I kallelsen ska även de ärenden som ska behandlas på medlemsmötet tydligt anges.

### **8.8 § Rätt att delta vid medlemsmöte**

Hyresmedlem, medboendemedlem och den som varaktigt sammanbor med hyresmedlem och som kan styrka sin tillhörighet till förvaltningsenheten har rätt att närvara och yttra sig vid medlemsmöte i den förvaltningsenhet hen tillhör.

Kömedlem som kan styrka sin tillhörighet till kömedlemsgruppen har rätt att närvara och yttra sig vid medlemsmöte för kömedlemmar.

Anställd inom föreningen och styrelseledamot har rätt att närvara vid medlemsmöte och yttra sig i fråga som den anställda eller styrelseledamoten har ansvar för och som behandlas vid medlemsmötet.

Medlem som har sagt upp sitt medlemskap har inte rätt att delta vid medlemsmöte.

Medlem som har uteslutits ur föreningen förlorar omedelbart sin rätt att delta vid medlemsmöte.

### **8.9 § Medlemmarnas rösträtt vid medlemsmöte**

Medlem har rätt att rösta vid medlemsmöte. Vid medlemsmöte för hyres- och medboendemedlemmar i en förvaltningsenhet har dock endast hyres- och medboendemedlem rätt att rösta.

Varje medlem har en röst. En hyresmedlem och en medboendemedlem har dock tillsammans endast en röst.

### **8.10 § Ombud vid medlemsmöte**

Medlem som inte är personligen närvarande vid medlemsmöte får utöva sin rösträtt vid mötet genom ombud. Medlem får inte företrädas av fler än ett ombud. Medlem får anlita sin make/maka, sin sambo, sitt myndiga barn eller en annan myndig medlem som ombud.

Legal ställföreträdare för medlem får alltid utöva medlemmens rösträtt vid mötet.

Ombud ska ha en fullmakt som är skriftlig, daterad och undertecknad av medlemmen. En fullmakt gäller högst ett år från utfärdandet.

### **8.11 § Utomståendes närvaro vid medlemsmöte**

Vid medlemsmöte får utomstående närvara under förutsättning att den utomstående blivit inbjuden till medlemsmötet av kvartersrådet eller köanderådet eller att rådet tillåtit den utomståendes närvaro.

### **8.12 § Dagordning m. m.**

Medlemsmöte öppnas av den som kvartersrådet respektive köanderådet eller styrelsen har utsett.

Vid ordinarie medlemsmöte ska följande ärenden förekomma

1. mötets öppnande
2. val av ordförande för mötet,
3. val av protokollförare,
4. godkännande av röstlängd
5. val av en person att jämte ordföranden justera protokollet,
6. fråga om kallelse till mötet skett i behörig ordning,
7. redovisning av valet av fullmäktig(-e) och suppleant(-er) för denne/dessa till föreningsstämman och resultatet av valet,
8. genomgång av årsredovisningen,
9. genomgång av motioner enligt 59 § och eventuella förslag som styrelsen ansett bör föreläggas mötet,
10. val av kvartersråd för hyres- och medboendemedlemmar respektive köanderåd för kömedlemmar, varav en ska vara sammankallande,
11. övriga frågor, och
12. mötets avslutande.

Vid ordinarie medlemsmöte kan även kvartersrådets respektive köanderådets verksamhetsberättelse presenteras.

Vid extra medlemsmöte ska, förutom ärendena enligt första stycket 1-6 och 12 de ärenden som föranlett mötet förekomma.

### **8.13 § Om val av fullmäktig och suppleant för denne**

Bestämmelser om vem som kan väljas till fullmäktig och suppleant för denne finns i 7.1 §.

Bestämmelser om hinder mot att väljas till fullmäktig och suppleant för denna finns i 7.5 §.

Val av fullmäktig och suppleant för denne sker digitalt enligt bestämmelserna i 17.1 §. Medlem som före medlemsmötet inte utövat sin rösträtt har rätt att rösta digitalt vid medlemsmötet.

### **8.14 § Fullmäktiges och suppleanternas mandattid**

Val som förrättas i samband med ordinarie medlemsmöte enligt 8.12 § andra stycket 7 avser tiden till dess att ordinarie föreningsstämma har hållits under andra året efter valet.

Ett uppdrag som fullmäktig eller suppleant för hyres- och medboendemedlemmar upphör omedelbart om fullmäktigen eller suppleanten under mandattiden avflyttar från

förvaltningsenheten. Detsamma gäller om en fullmäktig eller suppleant för kömedlemmar upphör att vara kömedlem.

Fyllnadsval vid medlemsmöte efter sådan fullmäktig eller suppleant som avgått i förtid eller vars uppdrag upphört enligt vad som sägs i andra stycket avser samma tid som den som avgått var vald för.

### **8.15 § Sammankallande av medlemsmöte**

Enligt 8.3 § första stycket 2 kallar kvartersråd till medlemsmöte för hyres- och medboendemedlemmar.

Enligt 8.5 § första stycket 2 kallar köanderådet till medlemsmöte för kömedlemmar.

Om kvartersråd eller köanderåd saknas kallar styrelsen till medlemsmöte.

### **8.16 § Tid för kallelse**

Kallelse till ordinarie eller extra medlemsmöte ska ske tidigast sex och senast två veckor före mötet.

### **8.17 § Kallelsesätt**

Medlemmar kallas till medlemsmöte enligt bestämmelserna i 16.1 §.

### **8.18 § Kallelsens innehåll**

Kallelse till medlemsmöte ska innehålla uppgifter om tid och plats för mötet. I kallelsen ska även de ärenden som enligt 8.12 § andra eller sista stycket ska behandlas vid medlemsmötet tydligt anges.

### **8.19 § Röstlängd**

Inför medlemsmöte ska det upprättas en förteckning över röstberättigade medlemmar i förvaltningsenheten (röstlängd).

Röstlängden ska upprättas per den 1 april.

### **8.20 § Majoritetskrav vid beslut av medlemsmöte**

Medlemsmötets beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal avgörs röstningen genom lottning.

Vid val anses den som har fått flest röster vara vald. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning.

## **9 § Föreningsstämma**

### **9.1 § Ordinarie och extra föreningsstämma**

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

Extra föreningsstämma ska hållas om styrelsen anser att det finns skäl att hålla en stämma före nästa ordinarie föreningsstämma.

Extra föreningsstämma ska även hållas om en revisor i föreningen eller minst en tiondel av fullmäktige eller av föreningens samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begär att en sådan stämma sammankallas för att behandla ett angivet ärende.

## 9.2 § Digital föreningsstämma

Sådan extra föreningsstämma som anges i 9.1 § andra eller tredje stycket får hållas digitalt i enlighet med bestämmelserna i 6 kap. 14 § lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar.

Om extra föreningsstämma ska hållas digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur fullmäktige eller suppleanter för dessa ska gå till väga för att delta och för att rösta. I kallelsen ska även de ärenden som ska behandlas på föreningsstämman tydligt anges.

## 9.3 § Rätt att delta vid föreningsstämman

A. Rätt att **närvara** vid föreningsstämman har

1. fullmäktig och suppleant för denne,
2. styrelsen,
3. revisorer,
4. hyresutskottet,
5. valberedningen,
6. valberedningskommittén,
7. medlem som begärt att få ett ärende upptaget till behandling vid föreningsstämman,
8. annan medlem i mån av plats och efter förhandsanmälan, och
9. anställd i föreningen.

B. Rätt att **yttra sig** vid föreningsstämman har

1. fullmäktig och suppleant för denne,
2. styrelsen,
3. revisorer,
4. hyresutskottet, när fråga är om ett ärende som har behandlats av hyresutskottet,
5. valberedningen, när fråga är om ett ärende som rör val- eller arvodesfråga,
6. valberedningskommittén, när fråga är om ett ärende som rör kommitténs ansvarsområde,
7. medlem i ärende som medlemmen begärt att få upptaget till behandling vid föreningsstämman, och
8. anställd i föreningen i fråga som den anställda har ansvar för och som behandlas vid föreningsstämman.

C. Rätt att **lägga fram förslag** vid föreningsstämman har

1. fullmäktig och suppleant som ersatt en fullmäktig,
2. styrelsen,
3. revisorer,
4. hyresutskottet, när fråga är om ett ärende som har behandlats av hyresutskottet,
5. valberedningen, när fråga är om ett ärende som rör val- eller arvodesfråga,
6. valberedningskommittén, när fråga är om ett ärende som rör kommitténs förslag till valberedningens sammansättning, och
7. medlem i ärende som medlemmen begärt att få upptaget till behandling vid föreningsstämman.

En medlem som har sagt upp sitt medlemskap har inte rätt att delta vid föreningsstämman.

En medlem som har uteslutits ur föreningen förlorar omedelbart sin rätt att närvara, yttra sig och rösta vid föreningsstämman.

#### **9.4 § Fullmäktiges rösträtt**

Varje fullmäktig har en röst.

Fullmäktigs rösträtt kan inte utövas genom ombud.

#### **9.5 § Utomstående närvaro vid föreningsstämman**

Vid föreningsstämman får utomstående närvara under förutsättning att den utomstående blivit inbjuden till stämman av styrelsen eller att styrelsen tillåtit den utomståendes närvaro.

#### **9.6 § Dagordning m.m.**

Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande eller den som styrelsen har utsett.

Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas

1. föreningsstämmans öppnande,
2. val av ordförande för föreningsstämman,
3. stämmoordförandens anmälan av protokollförare,
4. beslut om godkännande av röstlängd och om föreningsstämman är beslutsfällig,
5. beslut om fastställelse av arbetsordning för föreningsstämman,
6. beslut om godkännande av dagordning,
7. val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet,
8. fråga om kallelse till föreningsstämman skett i behörig ordning,
9. styrelsens berättelse,
10. revisorernas berättelse,
11. beslut om fastställande av resultaträkning,
12. beslut om fastställande av balansräkning,
13. beslut om dispositioner av vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsen,
13. beslut om storleken på arvoden till styrelsen, föreningsrevisorerna, hyresutskottet, köanderådet, valberedningen, valberedningskommittén och fullmäktige,
15. val av ordförande i styrelsen,
16. val av övriga ledamöter i styrelsen,
18. val av auktoriserad revisor samt två föreningsrevisorer, varav en ska vara sammankallande,
19. val av ledamöter i hyresutskottet, varav en ska vara sammankallande,
20. val av ledamöter i valberedningen, varav en ska vara sammankallande,
21. val av ledamöter till valberedningskommittén, varav en ska vara sammankallande,
22. beslut om fastställande av årsavgift enligt 5.8 §,
23. behandling av styrelsens propositioner och medlemmarnas motioner,
24. övriga ärenden som angetts i kallelsen till föreningsstämman eller ärenden som föreningsstämman ska behandla enligt 6 kap. 10 § lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar, och
25. föreningsstämmans avslutande.

Vid extra föreningsstämma ska ärendena i första stycket 1–8 och 24 behandlas samt de eller de ärenden som föreningsstämman sammankallats för att behandla.

### **9.7 § Motion**

Medlem, som önskar få ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma (motion), ska skriftligen begära detta hos styrelsen senast den 15 januari.

Motion ska behandlas av föreningsstämman efter yttrande av styrelsen.

### **9.8 § Samman kallande till föreningsstämma**

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

### **9.9 § Tid för kallelse**

Kallelse till föreningsstämma ska ske tidigast sex och senast två veckor före föreningsstämman.

Fullmäktigesuppleanterna ska, inom tid som sägs i första stycket, informeras om kallelsen till föreningsstämma och kallelsens innehåll enligt 9.11 §.

### **9.10 § Kallelsesätt**

Kallelse och information enligt 61 § skickas på sätt som anges i 16.1 §.

### **9.11 § Kallelsens innehåll**

Kallelsen ska innehålla uppgifter om tid och plats för föreningsstämman. I kallelsen ska även de ärenden som ska behandlas på föreningsstämman tydligt anges.

Om ett ärende avser ändring av stadgarna ska det huvudsakliga innehållet i förslaget till ändring anges i kallelsen.

### **9.12 § Tillhandahållande av handlingar inför föreningsstämma**

Kopior av årsredovisningen, revisionsberättelsen och, i förekommande fall, förslag om ändring av stadgarna ska hållas tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före ordinarie föreningsstämma. Handlingarna ska hållas tillgängliga på föreningens kontor.

Handlingarna ska genast skickas till den medlem som begär det. Handlingarna skickas med elektroniska hjälpmedel enligt vad som anges i 16.1 §. Om förutsättningarna enligt 16.1 § första stycket inte är uppfyllda ska handlingarna genast och utan kostnad för mottagaren skickas till den medlem som begär det och som uppger sin adress.

Kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen ska läggas fram på stämman.

### **9.13 § Föreningsstämmas beslutsförhet**

Föreningsstämma är beslutsför då minst 40 procent av samtliga röstberättigade är närvarande.

### **9.14 § Hur stämmobeslut fattas**

Beslut fattas genom öppen omröstning eller med elektroniska hjälpmedel. Vid val som avser annan än stämmoderförande eller justeringsman ska dock, om någon begär det, valet ske med slutna röstsedlar.

### **9.15 § Majoritetskrav vid stämmobeslut**

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal avgörs röstningen genom lottning.

Vid val anses den som har fått flest röster vara vald. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings, om inte föreningsstämman före valet har beslutat något annat.

Enligt 2 kap. 18 a och b §§ lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt gäller särskilda majoritetskrav vid ändring av stadgarna.

## 10 § Föreningens ledning

### 10.1 § Styrelsen

Styrelsen ska bestå av lägst sju och högst nio ledamöter som väljs vid ordinarie föreningsstämma.

Vem som kan vara styrelseledamot framgår av 7.2 och 7.5 §§.

Styrelsen väljs så att både hyresmedlemmar, inklusive medboendemedlemmar, och kömedlemmar är representerade.

De anställdas representation i styrelsen regleras enligt lag.

Styrelsen utser inom sig vice ordförande.

### 10.2 § En styrelseledamots mandattid

En styrelseledamots uppdrag gäller för tiden till dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra året efter valet och avgår växelvis vartannat år.

### 10.3 § Styrelsens uppgifter

Styrelsens uppgifter, enligt 7 kap. 4 och 5 §§ lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar, är att.

1. ansvara för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter,
2. fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation,
3. se till att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt,
4. fortlöpande kontrollera om sådan delegation som styrelsen gett till en eller flera av styrelsens ledamöter eller till andra kan upprätthållas, och
5. meddela skriftliga instruktioner för när och hur sådana uppgifter som behövs för styrelsens bedömning enligt 2 ska samlas in och rapporteras till styrelsen

I styrelsens uppgifter ingår även, enligt lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar och dessa stadgar, bland annat att

1. inom sig utse vice ordförande,
2. fastställa arbetsordning för styrelsens arbete,
3. utse verkställande direktör,
4. fastställa hyran till föreningen,
5. enligt 10.5 § samråda med hyresutskottet inför hyresändring,
6. dela in föreningens fastigheter i förvaltningsenheter enligt 1.4 §,
7. se till att det finns ett kvartersråd inom såvitt möjligt varje förvaltningsenhet,
8. se till att det finns ett köanderåd för föreningens kömedlemmar,
9. besluta om upplåtelseinsats enligt vad som sägs i 5.3 § femte stycket,
10. pröva fråga om undantag från eller anstånd med att komplettera upplåtelseinsats i fall som avses i 5.3 § sista stycket,
11. besluta om uteslutning av medlem enligt 2.5 §,

12. besluta om undantag från bestämmelsen i 3.2 § första stycket 3 eller förlust av turordning enligt samma bestämmelse, och
13. ta emot medlemmarnas förslag på kandidater till uppdrag i valberedningskommittén enligt 15.3 § 1.

#### **10.4 § Styrelsens skyldighet att höra föreningsstämman**

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

#### **10.5 § Samråd inför hyresändring**

Innan styrelsen bestämmer hyrorna för lägenheterna i ny- eller ombyggd fastighet eller beslutar om hyresändring som berör hela föreningens lägenhetsbestånd, samtliga lägenheter i minst en förvaltningsenhet eller ett större antal lägenheter i en eller flera förvaltningsenheter, ska samråd ha ägt rum med hyresutskottet. Inför detta samråd ska utskottet ha fått del av de beräkningar och övrigt beslutsunderlag som finns tillgängligt för styrelsen.

Om, innan styrelsen beslutat om sådan hyresändring som avstyrkts av hyresutskottet, minst en tiondel av samtliga fullmäktige skriftligen begärt att extra föreningsstämma ska sammankallas för att behandla frågan, får styrelsen inte fatta slutligt beslut förrän sådan föreningsstämma har hållits.

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

#### **10.6 § Styrelsens beslutsförmåga**

Styrelsen är beslutsförmåga om mer än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande.

#### **10.7 § Majoritetskrav vid styrelsebeslut**

Som styrelsens beslut gäller den mening som mer än hälften av de närvarande röstar för vid sammanträdet. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst.

Är styrelsen inte fulltalig, ska de som röstar för beslutet dock utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter.

#### **10.8 § Verkställande direktör**

Föreningen ska ha en verkställande direktör.

Den som är underårig, i konkurs eller har förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken eller har näringsförbud enligt lagen (2014:836) om näringsförbud får inte vara verkställande direktör.

#### **10.9 § Den verkställande direktörens uppgifter**

Den verkställande direktörens uppgifter är enligt 7 kap. 29 § lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar följande.

Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar.

Den verkställande direktören får dessutom utan styrelsens bemyndigande vidta en åtgärd som med hänsyn till omfattningen och arten av föreningens verksamhet är av ovanligt slag eller av stor betydelse, om styrelsens beslut inte kan avvaktas utan väsentlig olägenhet för föreningens verksamhet. I ett sådant fall ska styrelsen så snart som möjligt underrättas om åtgärden.

Den verkställande direktören ska vidta de åtgärder som är nödvändiga för att föreningens bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## 11 § Firmateckning

### 11.1 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två personer i förening, som styrelsen utsett.

## 12 § Revision

### 12.1 § Revisorer

Föreningen ska ha en auktoriserad revisor och, om revisorn inte är ett revisionsbolag, en suppleant för denne samt två föreningsrevisorer, varav en är sammankallande.

Revisorer enligt första stycket väljs av föreningsstämman.

### 12.2 § Revisorernas mandattid

Den auktoriserade revisorn, och i förekommande fall suppleanten för denne, väljs för tiden till dess nästa ordinarie föreningsstämma har hållits.

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

### 12.3 § Revisorernas uppgifter

Revisorerna ska enligt 8 kap. 3-6 §§ lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar bland annat

1. granska föreningens årsredovisning och bokföring samt styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning. Granskningen ska vara så ingående och omfattande som god revisionssed kräver. Den auktoriserade revisorns granskning ska dessutom utföras med professionell skepticism,
2. följa föreningsstämmans anvisningar, om de inte strider mot lag, stadgarna eller god revisionssed,
3. efter varje räkenskapsår lämna en revisionsberättelse till föreningsstämman, och
4. i samband med revisionen till styrelsen och den verkställande direktören framföra de erinringar och påpekanden som följer av god revisionssed. Bestämmelser om erinringar finns i 8 kap.42 § lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar.

Föreningsrevisorernas granskning av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning ska särskilt beakta medlemsperspektivet. För föreningsrevisorerna ska gälla en arbetsordning som fastställs av föreningsstämman.

#### **12.4 § Tillhandahållande av upplysningar**

Föreningen ska ge revisorerna tillfälle att genomföra granskningen i den omfattning som revisorerna anser är nödvändig. Föreningen ska lämna de upplysningar och den hjälp som revisorerna begär.

De redovisningshandlingar som styrelsen enligt årsredovisningslagen (1995:1554) ska lägga fram för föreningsstämman, ska tillställas revisorerna senast den 1 mars.

#### **12.5 § Revisionsberättelse**

Revisionsberättelsen ska lämnas till styrelsen senast den 31 mars. Om den innehåller anmärkningar ska styrelsen lämna skriftlig förklaring till de ordinarie medlemsmötena och den ordinarie föreningsstämman.

#### **12.6 § Yttranden**

Förutom det som sägs i lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar ska revisorerna i sin berättelse avge särskilt yttrande om

1. skäligheten av de arvoden och övriga ersättningar som utgår till styrelse, hyresutskott, valberedning, köanderåd och fullmäktige, och
2. huruvida föreningens försäkringsskydd är tillfredsställande.

Revisorerna ska på både balansräkningen och resultaträkningen teckna påskrift med yttrande huruvida dessa handlingar överensstämmer med föreningens av dem granskade böcker eller inte. Påskriften ska i övrigt beträffande granskningen hänvisa till revisionsberättelsen.

### **13 § Hyresutskott**

#### **13.1 § Hyresutskott**

Föreningen ska ha ett hyresutskott med lägst fem och högst sju ledamöter varav en är sammankallande. Hyresutskottet utser inom sig vice sammankallande.

Hyresutskottets ledamöter enligt första stycket väljs så att både hyresmedlemmar, inklusive medboendemedlemmar, och kömedlemmar är representerade. Ledamöterna väljs av föreningsstämman.

Vem som kan vara ledamot i hyresutskottet framgår av 7.2 och 7.5 §§.

För hyresutskottet ska gälla en arbetsordning som fastställs av föreningsstämman.

#### **13.2 § Mandattiden för en ledamot i hyresutskottet**

Ledamot i hyresutskottet väljs för tiden till dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra året efter valet och avgår växelvis vartannat år.

#### **13.3 § Hyresutskottets uppgifter**

Hyresutskottet ska bland annat

1. följa hyresutvecklingen för bostadslägenheter inom de områden där föreningens fastigheter är belägna och
2. yttra sig i sådant ärende som avses i 10.5 §.

Hyresutskottet får

1. för styrelsen presentera förslag om hyressättningsprinciper för föreningens lägenheter och andra uthyrningsobjekt och
2. besvara enskild medlems begäran om upplysningar i frågor som rör föreningens hyror eller om tillämpningen av beslutade hyressättningsprinciper.

### **13.4 § Hyresutskottets sammanträden**

Vid hyresutskottets sammanträden gäller det som sägs i 10.5 § (styrelsens beslutsförhet) och 10.6 § (majoritetskrav vid styrelsebeslut) även för hyresutskottet.

## **14 § Valberedning**

### **14.1 § Valberedning**

Föreningen ska ha en valberedning med lägst fem och högst sju ledamöter, varav en är sammankallande. Valberedningen utser inom sig en vice sammankallande.

Valberedningens ledamöter enligt första stycket väljs så att både hyresmedlemmar, inklusive medboendemedlemmar, och kömedlemmar är representerade. Ledamöterna väljs av föreningsstämman.

Vem som kan vara ledamot i valberedningen framgår av 7.2 och 7.5 §§.

Sammankallande i valberedningen ska kalla valberedningen att senast tre veckor efter det den blivit utsedd sammanträda för att konstituera sig.

För valberedningen ska gälla en arbetsordning som fastställs av föreningsstämman.

### **14.2 § Mandattiden för en ledamot i valberedningen**

Ledamot i valberedningen väljs för tiden till dess ordinarie föreningsstämma hållits året efter valet.

### **14.3 § Valberedningens uppgifter**

Valberedningen ska bland annat

1. till nästkommande ordinarie föreningsstämma föreslå kandidater till de uppdrag som då, med undantag för uppdraget som auktoriserad revisor, och i förekommande fall suppleant för denne, är aktuella för val enligt 9.6 § andra stycket 16-19,
2. om styrelsen begär det till extra föreningsstämma föreslå kandidater till uppdrag som då kan vara aktuella för val.
3. till ordinarie föreningsstämma lämna förslag på arvoden till fullmäktige, styrelse, föreningsrevisorer, hyresutskott, köanderåd, valberedning och valberedningskommitté,
4. ta emot medlemmars förslag på kandidater till sådant uppdrag som avses i första stycket, dock inte till uppdrag som auktoriserad revisor, och i förekommande fall suppleant för denne, eller till uppdrag i valberedningen och valberedningskommittén, och
5. inför ordinarie medlemsmöte för kömedlemmar förbereda val av köanderåd.

### **14.4 § Valberedningens sammanträden**

Vid valberedningens sammanträden gäller det som sägs i 10.6 § (styrelsens beslutsförhet) och 10.7 § (majoritetskrav vid styrelsebeslut) även för valberedningen.

## 15 § Valberedningskommitté

### 15.1 § Valberedningskommitté

Föreningen ska ha en valberedningskommitté med lägst tre och högst fem ledamöter, varav en är sammankallande. Valberedningen utser inom sig en vice sammankallande.

Valberedningskommitténs ledamöter enligt första stycket väljs så att både hyresmedlemmar, inklusive medboendemedlemmar, och kömedlemmar är representerade. Minst en av ledamöterna bör vara fullmäktig och en bör vara styrelseledamot. Samtliga ledamöter väljs av föreningsstämman

Sammanställande i valberedningskommittén ska kalla kommittén att senast tre veckor efter det den blivit utsedd sammanträda för att konstituera sig.

För valberedningskommittén ska gälla en arbetsordning som fastställs av föreningsstämman.

### 15.2 § Mandattiden för en ledamot i valberedningskommittén

Ledamot i valberedningskommittén väljs för tiden till dess ordinarie föreningsstämma hållits året efter valet.

### 15.3 § Valberedningskommitténs uppgifter

Valberedningskommittén ska bland annat

1. till nästkommande ordinarie föreningsstämma föreslå kandidater till uppdrag i valberedningen och
2. ta emot medlemmars förslag på kandidater till uppdrag i valberedningen.

### 15.4 § Valberedningskommitténs sammanträden

Vid valberedningskommitténs sammanträden gäller det som sägs i 10.5 § (styrelsens beslutsföret), och 10.7 § (majoritetskrav vid styrelsebeslut) även för valberedningskommittén.

## 16 § Meddelande till medlemmar

### 16.1 § Meddelande till medlemmar

Meddelande till medlem lämnas med elektroniska hjälpmedel enligt bestämmelserna i 1 kap 16 § lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar. Om förutsättningarna enligt denna bestämmelse inte är uppfyllta lämnas meddelanden enligt följande.

Meddelande till hyres- och medboendemedlem lämnas genom anslag i den förvaltningsenhet medlemmen tillhör och på föreningens webbplats eller, om meddelandet gäller personlig angelägenhet, genom brev som skickas med post.

Meddelande till kömedlem lämnas på föreningens webbplats eller, om meddelandet gäller personlig angelägenhet, genom brev som skickas med post.

## 17 § Digitala val

### 17.1 § Digitala val

Val av medlem till sådant uppdrag inom föreningens organ som regleras i dessa stadgar får ske med elektroniska hjälpmedel. Val av fullmäktig och suppleant för denne ska dock ske digitalt, om inte särskilda skäl föreligger och styrelsen fattar beslut om annat. Nomineringar ska i förekommande fall lämnas och omröstningen genomföras utifrån den tidsplan och enligt de riktlinjer för valet som fastställs av styrelsen.

Om val ska ske digitalt ska medlemmarna få information om hur de ska gå till väga för att rösta. Medlem som inte har utövat sin rösträtt före mötet, där det aktuella valet är upptaget i dagordningen, har rätt att rösta digitalt vid mötet. Medlem som är förhindrad att själv göra digitalt val får utöva sin rätt i valet genom ombud som röstar digitalt vid mötet. För ombud gäller bestämmelserna i 8.10 §.

## 18 § Övriga bestämmelser

### 18.1 § Framtida underhåll

Styrelsen ska årligen besluta om en underhållsplan för föreningens fastigheter och säkerställa nödvändiga medel för detta underhåll.

### 18.2 § Utdelning

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

Medlem som har gått ur föreningen har inte rätt till utdelning för det år medlemskapet upphörde.

En medlems rätt till utdelning kan räknas av mot medlemmens inestående skulder till föreningen i form av obetald hyra, årsavgift, medlemsinsats eller upplåtelseinsats.

### 18.3 § Stadgeändring

Bestämmelser om stadgeändring finns i 2 kap. 18, 18 a och 18 b §§ lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt.

### 18.4 § Likvidation

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

### 18.5 § Övrig lagstiftning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt och lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar samt övrig tillämplig lagstiftning.