



## Förslag till nya stadgar

Detta dokument redovisar förslag till nya stadgar för SKB genom stadgerevision steg 2. Dokumentet utgör stadgetext som grund för tvåspaltsdokumentet som utgör bilaga till proposition om stadgerevision till ordinarie föreningsstämma 2025.

Dokumentet innehåller de ändringar som föreningsstämman 2025-09-22 fattade beslut om (markerade med rött).

### Innehåll

|                                                                   |   |
|-------------------------------------------------------------------|---|
| 1 Allmänt om föreningen .....                                     | 5 |
| § 1.1 Företagsnamn.....                                           | 5 |
| § 1.2 Säte.....                                                   | 5 |
| § 1.3 Ändamål och verksamhet.....                                 | 5 |
| § 1.4 Förvaltningsenheter .....                                   | 5 |
| § 1.5 Fullmäktige .....                                           | 5 |
| § 1.6 Räkenskapsår .....                                          | 6 |
| 2 Medlemmarna i föreningen.....                                   | 6 |
| § 2.1 Medlemskategorier .....                                     | 6 |
| § 2.2 Medlemskap .....                                            | 6 |
| § 2.3 Medlemskap efter bodelning, arv eller testamente .....      | 6 |
| § 2.4 Uppsägning av medlemskap .....                              | 7 |
| § 2.5 Uteslutning ur föreningen.....                              | 7 |
| § 2.6 Tidpunkt för upphörande av medlemskap.....                  | 7 |
| 3 Turordning .....                                                | 7 |
| § 3.1 Turordning för lägenhet .....                               | 7 |
| § 3.2 Förlust av turordning för lägenhet.....                     | 8 |
| 4 Föreningens kooperativa lägenheter .....                        | 8 |
| § 4.1 Tilldelning av lägenhet .....                               | 8 |
| § 4.2 Riktlinjer för förfarandet vid tilldelning av lägenhet..... | 8 |
| § 4.3 Grunderna för beräkning av hyran .....                      | 8 |
| § 4.4 Lägenhetsfond.....                                          | 8 |
| 5 Insatser och avgifter .....                                     | 9 |
| § 5.1 Medlemsinsats och upplåtelseinsats.....                     | 9 |
| § 5.2 Medlemsinsats .....                                         | 9 |

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| § 5.3 Upplåtelseinsats .....                                                            | 9  |
| § 5.4 Indexuppräknig.....                                                               | 9  |
| § 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.....                                                                | 10 |
| § 6.1 Föreningens organ.....                                                            | 10 |
| 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 eller valberedningen.. | 11 |
| § 7.3 Vem som kan väljas till förtroendeuppdrag i kvartersråden.....                    | 11 |
| § 7.4 Vem som kan väljas till förtroendeuppdrag i köandes beredningsgrupp .....         | 11 |
| § 7.5 Hinder mot att väljas till förtroendeuppdrag i föreningens organ.....             | 11 |
| 8 Kvartersråd, köandes beredningsgrupp och medlemsmöte.....                             | 11 |
| § 8.1 Medlemmarnas direkta inflytande .....                                             | 11 |
| § 8.2 Kvartersråd.....                                                                  | 11 |
| § 8.3 Kvartersrådets uppgifter .....                                                    | 12 |
| § 8.4 Köandes beredningsgrupp.....                                                      | 12 |
| § 8.5 Uppgifter för köandes beredningsgrupp .....                                       | 12 |
| § 8.6 Ordinarie och extra medlemsmöte.....                                              | 12 |
| § 8.7 Digitalt medlemsmöte.....                                                         | 12 |
| § 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 .....                                        | 13 |
| § 8.12 Dagordning m. m. ....                                                            | 13 |
| § 8.13 Val av fullmäktig och fullmäktigsuppleant.....                                   | 14 |
| § 8.14 Fullmäktiges och fullmäktigsuppleanterns mandattid .....                         | 14 |
| § 8.15 Sammankallande av medlemsmöte.....                                               | 14 |
| § 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 .....                                | 15 |
| § 9.3 Rätt att delta vid föreningsstämman .....                    | 16 |
| § 9.4 Fullmäktiges rösträtt .....                                  | 16 |
| § 9.5 Utomståendes närvaro vid föreningsstämman .....              | 16 |
| § 9.6 Dagordning m.m. ....                                         | 16 |
| § 9.7 Motion .....                                                 | 17 |
| § 9.8 Sammankallande till föreningsstämma .....                    | 17 |
| § 9.9 Tid för kallelse .....                                       | 17 |
| § 9.10 Kallelsesätt .....                                          | 17 |
| § 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 .....                                       | 18 |
| § 10.1 Styrelsen .....                                             | 18 |
| § 10.2 En styrelseledamots mandattid .....                         | 19 |
| § 10.3 Styrelsens uppgifter .....                                  | 19 |
| § 10.4 Styrelsens skyldighet att höra föreningsstämman .....       | 19 |
| § 10.5 Samråd inför hyresändring .....                             | 19 |
| § 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 .....                                             | 20 |
| § 11.1 Firmateckning .....                                         | 20 |
| 12 Revision .....                                                  | 21 |
| § 12.1 Revisorer .....                                             | 21 |
| § 12.2 Revisorernas mandattid .....                                | 21 |

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| § 12.3 Revisorernas uppgifter .....                     | 21 |
| § 12.4 Tillhandahållande av upplysningar .....          | 21 |
| § 12.5 Revisionsberättelse .....                        | 21 |
| § 12.6 Yttranden .....                                  | 21 |
| 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 .....               | 22 |
| 14 Valberedning.....                                    | 22 |
| § 14.1 Valberedning .....                               | 22 |
| § 14.2 Mandattiden för en ledamot i valberedningen..... | 23 |
| § 14.3 Valberedningens uppgifter.....                   | 23 |
| § 14.4 Valberedningens sammanträden .....               | 23 |
| 15 Meddelande till medlemmar .....                      | 23 |
| § 15.1 Meddelande till medlemmar .....                  | 23 |
| 16 Digitala val.....                                    | 24 |
| § 16.1 Digitala val.....                                | 24 |
| 17 Övriga bestämmelser .....                            | 24 |
| § 17.1 Framtida underhåll.....                          | 24 |
| § 17.2 Utdelning.....                                   | 24 |
| § 17.3 Stadgeändring.....                               | 24 |
| § 17.4 Likvidation .....                                | 24 |
| § 17.5 Övrig lagstiftning .....                         | 24 |
| Övergångsbestämmelser .....                             | 25 |

## Stadgar för Stockholms Kooperativa Bostadsförening, kooperativ hyresrättsförening

Stadgar beslutade vid extra föreningsstämma 22 september 2025, fortsatt extra föreningsstämma 15 november 2025 och ordinarie föreningsstämma XX maj 2026.

Registrerade av Bolagsverket [datum].

### ~~§~~ 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-Ändamål~~ och verksamhet

Föreningens ~~syfte är att ska~~ främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i första hand upplåta bostadslägenheter med kooperativ hyresrätt för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens verksamhet ska därför vara att:

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 p 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 fullmäktigevallet tillhör en viss förvaltningsenhet ska det väljas en fullmäktig och en suppleant.

2. För kömedlemmar ska det för varje påbörjat tvåhundratal sådana medlemmar väljas en fullmäktig och en suppleant. Andelen fullmäktige för kömedlemmar får dock utgöra högst 40 procent av det totala antalet fullmäktige.

Vid föreningsstämma gäller följande inträdesordning för fullmäktigesuppleanter:

Fullmäktigesuppleant för hyresmedlemmar kan endast ersätta fullmäktig som tillhör samma förvaltningsenhet. Vid fler än en fullmäktigesuppleant inom förvaltningsenheten inträder de i den ordning de angivits i protokoll från medlemsmöte för hyres- och medboendemedlemmar i förvaltningsenheten.

Fullmäktigesuppleanter för kömedlemmar inträder i den ordning de angivits i protokoll från medlemsmöte för kömedlemmar.

## § 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 jämställs ansökan via föreningens webbplats. 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

En medlems turordning (kötid) för lägenhet är den tid som har gått sedan dagen för första inbetalning av medlemsinsats med avdrag för de år då medlemmen inte gjort inbetalningar enligt § 5.2 andra stycket för att komma upp i full medlemsinsats.

Turordning för lägenhet räknas från den tidpunkt då den del av medlemsinsatsen som avses i § 5.2 andra stycket har kommit föreningen tillhanda. Turordning är det datum som tillämpas som ködatum vid tilldelning av lägenhet enligt § 4.1.

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

### § 3.2 Förlust av turordning för lägenhet

Hyresmedlem 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 p 3.

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

## § 4 Föreningens kooperativa lägenheter

### § 4.1 Tilldelning av lägenhet

Ledig lägenhet tilldelas den medlem som har längst turordning bland de medlemmar som har anmält intresse för lägenheten. Om flera har samma turordning tilldelas lägenheten genom lottning bland dem.

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 med kvalificerad majoritet (minst ¾ av rösterna). Sådana riktlinjer får inte leda till att turordningsrätten (turordningsprincipen) försvagas.

### § 4.3 Hyror och hyressättning Grunderna för beräkning av hyran

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, enligt 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 boparande, 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 kan styrelsen besluta om att upplåtelseinsatserna höjs 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 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. köandes beredningsgrupprådet,
3. medlemsmötena,
4. föreningsstämman (fullmäktigemötet),
5. styrelsen,
6. revisorerna,
7. hyresutskottet, och
8. valberedningen.

## **~~§~~ 7 Om valbarhet till förtroendeuppdrag i föreningens organ**

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

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

Till fullmäktig eller fullmäktigesuppleant för kömedlemmar kan endast kömedlem väljas. Mandattiden för fullmäktig och fullmäktigesuppleant regleras i § 8.14.

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

Till styrelseledamot, ledamot i hyresutskottet eller valberedningen 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 eller medboendemedlem i förvaltningsenheten, även den kömedlem eller annan person väljas som varaktigt sammanbor med hyresmedlem i förvaltningsenheten.

### **§ 7.4 Vem som kan väljas till förtroendeuppdrag i köandes beredningsgrupprådet**

Till köandes beredningsgrupprådet 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 fullmäktigsuppleant, revisor, ledamot av hyresutskottet eller ledamot av valberedningen.

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

## **~~§~~ 8 Kvartersråd, köandes beredningsgruppråd 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, val av fullmäktig(-e) och fullmäktigesuppleant(-er), och
4. vara organ för samråd och information.

För kvartersråden ska gälla arbetsordning som fastställs av föreningsstämman.

### § 8.4 Köandes beredningsgruppråd

I föreningen ska finnas ~~ett en~~ köandes beredningsgruppråd som består av lägst ~~tre två~~ och högst ~~sju fyra~~ medlemmar som väljs vid ordinarie medlemsmöte för kömedlemmar.

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

### § 8.5 Uppgifter för Köandes beredningsgrupprådets uppgifter

Köandes beredningsgrupprådet ska

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

För köandes beredningsgrupprådet 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~~ styrelsen (för kömedlemmar) 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 p 7a och 7b 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. Ombud får inte företräda fler än en annan medlem. 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 Utomstående närvaro vid medlemsmöte

Vid medlemsmöte för hyres- och medboendemedlemmar får utomstående närvara under förutsättning att den utomstående blivit inbjuden till medlemsmötet av kvartersrådet eller att kvartersrådet tillåtit den utomståendes närvaro.

Vid medlemsmöte för kömedlemmar får utomstående närvara under förutsättning att den utomstående blivit inbjuden till medlemsmötet av styrelsen eller att styrelsen 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,
- 7a. val av fullmäktig(-e) och fullmäktigesuppleant(-er)
  - alt 1) digitalt val:* redovisning av valet av fullmäktig(-e) och fullmäktigesuppleant(-er) till föreningsstämman och resultatet av valet,
  - alt 2) val vid medlemsmöte:* val av fullmäktig(-e) och fullmäktigesuppleant(-er) till föreningsstämman,
- 7b. beslut om huruvida nästkommande års val av fullmäktig(-e) och fullmäktigesuppleant(-er) ska göras vid medlemsmöte eller digitalt,
8. genomgång av årsredovisningen,
9. genomgång av motioner enligt § 9.7 och eventuella förslag som styrelsen ansett bör föreläggas mötet,
10. val av kvartersråd för hyres- och medboendemedlemmar respektive köandes beredningsgruppsråd för kömedlemmar, varav en ska vara sammankallande,
11. övriga frågor, och
12. mötets avslutande.

Vid ordinarie medlemsmöte kan även kvartersrådets respektive köandes beredningsgruppsrådets verksamhetsberättelse presenteras.

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

### § 8.13 Val av fullmäktig och fullmäktigesuppleant

Bestämmelser om vem som kan väljas till fullmäktig och fullmäktigesuppleant finns i § 7.1.

Bestämmelser om hinder mot att väljas till fullmäktig och fullmäktigesuppleant finns i § 7.5.

Val av fullmäktig(-e) och fullmäktigesuppleant(-er) sker digitalt eller vid medlemsmöte enligt bestämmelserna i § 16.1.

### § 8.14 Fullmäktiges och fullmäktigesuppleanters mandattid

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

Ett uppdrag som fullmäktig eller fullmäktigesuppleant för hyres- och medboendemedlemmar upphör omedelbart om den fullmäktige eller fullmäktigesuppleanten under mandattiden avflyttar från förvaltningsenheten. Detsamma gäller om en fullmäktig eller fullmäktigesuppleant 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 p 2 kallar kvartersråd till medlemsmöte för hyres- och medboendemedlemmar.

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

Om kvartersråd ~~eller köanderåd~~ saknas kallar styrelsen till medlemsmöte även för hyres- och medboendemedlemmar.

### **§ 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 § 15.1.

### **§ 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**

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. fullmäktige och fullmäktigesuppleanter,
2. styrelsen,
3. revisorer,
4. hyresutskottet,
5. valberedningen,
6. medlem som begärt att få ett ärende upptaget till behandling vid föreningsstämman,
7. annan medlem i mån av plats och efter förhandsanmälan, och
8. anställd i föreningen.

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

1. fullmäktige och fullmäktigesuppleanter,
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. medlem i ärende som medlemmen begärt att få upptaget till behandling vid föreningsstämman, och
7. 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. fullmäktige och fullmäktigesuppleanter som ersatt 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, och
6. 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. stämмоordförandens anmälan av protokollförare,
4. beslut om godkännande av röstlängd och om föreningsstämman är beslutsmässig,
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,
15. beslut om storleken på arvoden till styrelsen, föreningsrevisorerna, hyresutskottet, köandes s beredningsgrupprådet, valberedningen och fullmäktige,
16. val av ledamöter i styrelsen,
17. val av styrelseordförande,
18. val av auktoriserad revisor samt två föreningsrevisor, 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. beslut om fastställande av årsavgift enligt 5.8 §,
22. behandling av styrelsens propositioner och medlemmarnas motioner,
23. 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
24. föreningsstämmans avslutande.

Vid extra föreningsstämma ska ärendena i första stycket p 1-8 och 23-24 behandlas samt det 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 Sammankallande 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 § 9.9 skickas på sätt som anges i § 15.1.

### **§ 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 § 15.1. Om förutsättningarna enligt § 15.1 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.

Handlingarna 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 stämмоordförande 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 lottning, om inte föreningsstämman före valet har beslutat något annat.

Vid ändring av stadgarna gäller särskilda majoritetskrav enligt 2 kap. 18 § lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt.

## **§ 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. Uppdraget som styrelseordförande gäller för tiden till dess ordinarie föreningsstämma hållits året efter valet.

## § 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 p 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 köanderåden beredningsgrupp** 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, och
12. besluta om undantag från bestämmelsen i § 3.2 första stycket p 3 eller förlust av turordning enligt samma bestämmelse.

## § 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

sammanfattas 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 hyresändring ska skälen till detta anges. Om hyresutskottet avstyrkt hyresändring får beslut om verkställighet av sådan hyresändring fattas först när 14 dagar förflutit från det att medlemmarna underrättats därom.

### **§ 10.6 Styrelsens beslutsförmåga**

Styrelsen är beslutsförmåig 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 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, köandes ~~beredningsgruppråd~~ 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 § 10.6 (styrelsens beslutsförhet) och § 10.7 § (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 p 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, köandes ~~beredningsgruppråd~~ och valberedning, ~~och~~
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~~
5. ~~inför ordinarie medlemsmöte för kömedlemmar förbereda val av köanderåd.~~

De kömedlemmar som ingår i valberedningen ska utgöra nomineringskommitté för köandes beredningsgrupp. Nomineringskommittén för köandes beredningsgrupp ska inför ordinarie medlemsmöte för kömedlemmar förbereda val av köandes beredningsgrupp.

## § 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 Meddelande till medlemmar

### § 15.1 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 uppfyllda 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.



## **§ 16 Digitala val**

### **§ 16.1 Digitala val**

Val av medlem till sådant uppdrag inom föreningens organ som regleras i dessa stadgar får ske med elektroniska hjälpmedel.

Val av fullmäktig(-e) och fullmäktigsuppleant(-er) ska ske digitalt, om inte medlemsmöte enligt § 8.12 andra stycket p 7b fattar beslut om annat. Detsamma gäller om inte styrelsen till följd av särskilda skäl, fattar beslut om annat. Medlem som före medlemsmötet inte utövat sin rösträtt, då beslut fattats om att val av fullmäktig(-e) och fullmäktigsuppleant(-er) ska ske digitalt, har rätt att rösta digitalt vid medlemsmötet. Sådant digitalt val kan göras genom ombud enligt bestämmelserna i § 8.10.

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.

## **§ 17 Övriga bestämmelser**

### **§ 17.1 Framtida underhåll**

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

### **§ 17.2 Utdelning**

Av föreningens utdelningsbara fria egna kapital får, sedan avsättning till reservfond skett, till medlemmar på innestående 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 innestående skulder till föreningen i form av obetald hyra, årsavgift, medlemsinsats eller upplåtelseinsats.

### **§ 17.3 Stadgeändring**

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

### **§ 17.4 Likvidation**

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

### **§ 17.5 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.



## Övergångsbestämmelser

### 1. Medboendemedlem

Medlem som varaktigt sammanbor med hyresmedlem, och som med stöd av bestämmelse i § 16 enligt tidigare gällande stadgar, och som före beslut om stadgeändring, begärt att överföras till samma förvaltningsenhet som denna medlem, benämns medboendemedlem enligt § 2.1, utan särskilt godkännande av hyresmedlemmen.

### 2. Digitala val

Bestämmelserna om att genomföra digitalt val av fullmäktig(-e) och fullmäktigesuppleant(-er) enligt §§ 8.12 p 7a alt 1 och § 16.1 andra och tredje stycket gäller från och med 1 januari 2027.

### 3. Krav på medlemskap för sammankallande i kvartersråd

Bestämmelserna om att till sammankallande i kvartersråd endast kan väljas hyres- eller medboendemedlem i förvaltningsenheten enligt § 7.3 gäller vid medlemsmöte som genomförs efter 1 januari 2027.

### 4. Riktlinjer för förfarandet vid tilldelning av lägenhet

Stadgarnas bestämmelse enligt § 4.2 om att riktlinjer för förfarandet vid tilldelning av lägenhet ska fastställas av föreningsstämma gäller från och med ordinarie föreningsstämma 2026.