

Stadgar för
Majbackens Bogemenskap ekonomisk förening

Stadgarna antagna vid föreningsstämma 2015-04-16.

§ 1 Firma	Sida 2
§ 2 Föreningens säte	Sida 2
§ 3 Ändamål	Sida 2
§ 4 Värdegrund	Sida 2
§ 5 Aktivt deltagande	Sida 2
§ 6 Medlemskap och hyreskontrakt	Sida 3
§ 7 Bostadssökande	Sida 3 - 4
§ 8 Lägenhets- och lokalhyror	Sida 4
§ 9 Byte av lägenhet	Sida 4
§ 10 Turordning till lägenhet	Sida 4
§ 11 Uthyrning i ”tredje hand”	Sida 4
§ 12 Utträde ur Majbacken	Sida 5
§ 13 Uteslutning	Sida 5
§ 14 Majbackens vänner	Sida 5
§ 15 Medlemskap i andra föreningar	Sida 5
§ 16 Medlemsinsats	Sida 6
§ 17 Medlemsavgift	Sida 6
§ 18 Stämmor	Sida 6 - 9
§ 19 Styrelse	Sida 9
§ 20 Arbetsgrupper	Sida 10 - 11
§ 21 Revision	Sida 11
§ 22 Stadgeändring	Sida 11
§ 23 Ändrad verksamhet	Sida 11
§ 24 Fritt kapital	Sida 11
§ 25 Räkenskapsår	Sida 12
§ 26 Upplösning av föreningen	Sida 12
§ 27 Övrigt	Sida 12

§ 1 Firma

Föreningens namn är Majbackens Bogemenskap ekonomisk förening (fortsättningsvis kallad Majbacken), med organisationsnummer 769612-5850.

§ 2 Föreningens säte

Styrelsen och föreningen har sitt säte i Göteborg, Västra Götalandsregionen.

§ 3 Ändamål

Majbackens ändamål är att, till personer i mogen ålder som delar Majbackens värdegrund, hyra ut lägenheter och gemensamma utrymmen på Hellstedtskatan i Göteborg och bedriva en verksamhet som skapar social gemenskap mellan medlemmarna.

Majbacken strävar också efter att främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Majbacken är religiöst och politiskt obunden.

§ 4 Värdegrund

I Majbackens värdegrund ligger att människor mår bra av att göra saker tillsammans, att hjälpa och stödja varandra och att ha roligt ihop. Boendet skall präglas av att medlemmarna har ett demokratiskt inflytande på verksamheten och att de har ett personligt ansvar för att Majbacken fungerar på ett bra sätt.

Majbacken anser vidare att såväl den egna boendemiljön som miljön i samhället i övrigt är mycket viktiga frågor.

Majbacken strävar efter rimliga boendekostnader för sina medlemmar.

§ 5 Aktivt deltagande

Medlemmarna **skall** efter förmåga aktivt delta i eller medverka till:

- planering och genomförandet av gemensamma måltider i gemensamma lokaler
- gemensam skötsel av huset, gemensamma lokaler och den yttre miljön som hör till huset
- att följa de avtal som Majbacken slutit med t.ex. Familjebostäder

Medlemmarna **bör** dessutom efter förmåga aktivt delta i eller medverka till:

- planering och genomförande av aktiviteter som stöder gemenskapen mellan medlemmarna.
- diskussioner och beslut som rör verksamheten
- att sätta miljö- och energitänkande i fokus

Styrelsen har tolkningsföreträde vad gäller ”efter förmåga” i det enskilda fallet.

§ 6 Medlemskap och hyreskontrakt

En bostadssökande som visat intresse för Majbacken kan komma att erbjudas lägenhet och samtidigt erhålla medlemskap. (Bostadssökande se § 7)

Medlemsgruppen ger förslag på ny medlem. Om det saknas medlemsgrupp ger styrelsen förslag. Föreningsstämman antar eller avslår gruppens/styrelsens förslag. Medlemskap är en förutsättning för att få och inneha lägenhetskontrakt.

Utöver att det är varje medlems skyldighet att följa Majbackens stadgar och beslut, dela föreningens värdegrund, bidra till förverkligandet av föreningens ändamål genom att delta i föreningens olika aktiviteter krävs för att få medlemskap och hyreskontrakt att man:

- betalar medlemsinsatsen och den årliga medlemsavgiften
- är beredd att betala den av föreningsstämman fastställda lägenhetshyran samt sin hyresandel för de gemensamma lokalerna
- godkänner Familjebostäder i Göteborg AB:s uthyrningspolicy och Majbackens uthyrningsregler
- har en hemförsäkring och är ansvarsförsäkrad

Medlemskap kan endast förvärfvas av myndig fysisk person och är personligt.

Fler boende per lägenhet

Kontraktet är ett andrahandskontrakt som också reglerar antalet stadigvarande boende i lägenheten.

Föreningsstämman har tolkningsföreträde i vad som menas med stadigvarande boende.

Person över 16 år som bor stadigvarande hos medlem förväntas delta i det som står under § 5.

Från och med 20 års ålder skall hemmavarande barn betala hyra för de gemensamma lokalerna och kan om så önskas söka medlemskap i Majbacken.

Person över 20 år som stadigvarande bor hos medlem skall betala hyra för de gemensamma lokalerna och kan om personen och föreningen så önskar skrivas in i lägenhetskontraktet och därmed bli medlem.

§ 7 Bostadssökande

Styrelsen eller av föreningsstämman utsedd medlemsgrupp beslutar efter intervju av den sökande om vederbörande skall räknas som Majbackens bostadssökande.

Önskan om medlemskap/lägenhet skall ske skriftligen till medlemsgruppen eller styrelsen.

Bostadssökande skall visa intyg från UC (upplysningscentralen) eller motsvarande innan medlemsgruppen eller styrelsen fattar sitt beslut.

En bostadssökande är inte garanterad en lägenhet och står inte i särskild turordning för att få lägenhet.

Fortsättning § 7 Bostadssökande

Vid antagning av medlemmar strävar Majbacken efter en jämn köns- och åldersfördelning samt att människor med olika yrken och bakgrund erbjuds lägenheter.

Majbacken ser gärna att den bostadssökande deltar i föreningens aktiviteter och föreningen har möjlighet att bjuda in bostadssökande till medlemsmöten.

Bostadssökande betalar en årlig avgift till Majbacken som motsvarar halva årsavgiften för medlem.

Efter att ha varit bostadssökande i ett år tar föreningsstämma på medlemsgrupps eller styrelsens förslag ny ställning till om den bostadssökande skall stå kvar i lägenhetskön.

§ 8 Lägenhets- och lokalhyror

Majbacken blockhyr lägenheter och gemensamma samlingslokaler av Familjebostäder i Göteborg AB.

Föreningens årsstämma fastställer hyran för varje uthyrd lägenhet samt för de gemensamma samlingslokalerna.

Lägenhetshyrorna baseras på de faktiska hyreskostnader som fastställts i förhandling mellan Familjebostäder i Göteborg AB och Hyresgästföreningen. Hyrorna skall regleras retroaktivt om inget annat beslutas på föreningens årsstämma.

§ 9 Byte av lägenhet

Det krävs föreningsstämmas godkännande för att få använda en av Majbackens blockhyrda lägenheter som byteslägenhet.

§ 10 Turordning till lägenhet

Det finns möjlighet för såväl medlemmar som bostadssökande att sätta upp sig i en av Majbacken upprättad ”lägenhetskö”.

Turordningen följer datum för intresseanmälan. Vid lika anmälningsdatum gäller lägenhetskonntraksdatum.

§ 11 Uthyrning i ”tredje hand”

Uthyrning av lägenhet skall godkännas av föreningsstämma och vara tidsbegränsad. Ett kontrakt skall enligt föreningens anvisning upprättas mellan medlemmen och hyresgästen. Kontraktskopia skall före inflyttningen inlämnas till styrelsen för godkännande.

§ 12 Utträde ur Majbacken

Uppsägning av medlemskap skall göras skriftligen och ställas till föreningen. Uppsägningen innebär samtidigt uppsägning av gällande hyresavtal.

Vid utträde ur Majbacken återbetalas den del av medlemsinsatsen som återstår efter reglering av eventuella skulder till föreningen.

Uppsägningstid

Uppsägningstiden för lägenhet och medlemskap är tre månader. Uppsägningstiden gäller även för dödsbo vid medlems dödsfall. Avgång ur föreningen sker vid utgången av det räkenskapsår som slutar näst efter en månad sedan medlemmen har sagt upp sitt utträde.

§ 13 Uteslutning

Medlem som bryter mot stadgarna eller som uppenbarligen skadar Majbacken eller motarbetar dess intressen eller ändamål kan, genom beslut av föreningsstämma uteslutas ur föreningen. Uteslutningen skall föregås av en skriftlig varning från föreningsstämma.

För ett stämmobeslut om uteslutning krävs två tredjedels majoritet.

En medlem som har uteslutits ur Majbacken förlorar genast sin rätt att delta i överläggningar och beslut om Majbackens angelägenheter. Uteslutningen innebär samtidigt uppsägning av gällande hyresavtal.

Avgång ur föreningen sker, vid utgången av det räkenskapsår som slutar näst efter en månad sedan medlemmen har uteslutits.

§ 14 Majbackens vänner

De som önskar stödja Majbacken och föreningens verksamhet och få tillgång till fortlöpande information om verksamheten kan göra detta och betala en avgift som beslutas av föreningens årsstämma.

Avgifterna kan användas till information om Majbacken och till marknadsföring av idén om bogemenskap.

Varje år skall det genomföras minst en aktivitet för *vännerna*. Dessutom bör *vännerna*, efter föreningens årsstämma, få styrelsens verksamhetsberättelse eller annan information om Majbackens verksamhet under det gångna året.

§ 15 Medlemskap i andra föreningar

Majbacken kan vara medlem i annan förening som harmoniserar med Majbackens ändamål och värdegrund. Föreningsstämma fattar beslut om eventuellt medlemskap.

§ 16 Medlemsinsats

Alla medlemmar, betalar en medlemsinsats vars storlek bestäms av föreningens årsstämma. Medlemsinsatsen skall vara minst 500 kronor och maximalt 10 % av ett basbelopp.

Medlemsinsatsen återbetalas (utan ränta) vid avflyttning enligt lagen om ekonomisk förening. Eventuella skulder till Majbacken avräknas från medlemsinsatsen.

§ 17 Medlemsavgift

Varje medlem skall årligen till Majbacken betala en medlemsavgift.

Den årliga medlemsavgiften beslutas av föreningens årsstämma, dock högst 10 % av ett basbelopp. Avgiften inbetalas i samband med nästkommande hyresinbetalning efter att beslut om avgift fattats.

Medlemsavgiften återfås inte vid utträde ur Majbacken.

Extra avgift

Föreningsstämman kan på endast en föreningsstämma per år, utöver föreningens årsstämma besluta att alla medlemmar skall betala en extra avgift. Avgiften får inte överstiga 10 % av ett basbelopp. Det måste föreligga synnerliga skäl för att besluta om denna extra avgift.

§ 18 Stämmor

Föreningsstämman är Majbackens högsta beslutande organ. Där behandlas de flesta frågor som berör föreningens verksamhet.

Antal stämmor

Utöver föreningens årsstämma skall det årligen hållas 10-12 övriga föreningsstämmor.

Mötesplan

Föreningens årsstämma, skall besluta om en mötesplan för övriga föreningsstämmor under det kommande året.

Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla en uppgift om de ärenden som skall förekomma. Kallelsen skall utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före årsstämman och senast en vecka före övriga stämmor.

Kallelse med dagordningen till föreningsstämma skall anslås på Majbackens anslagstavla i gemensamhetslokalen samt genom e-post.

Då kallelse gått ut om föreningsstämma skall styrelsen omedelbart underrätta revisorerna om detta.

Frågor att diskutera på övrig föreningsstämma bör skickas till styrelsen innan kallelsen har gått ut med bifogad dagordning.

Fortsättning § 18 Stämmor

Omröstning och fullmakt

Varje medlem har en röst.

Beslut fattas med enkel majoritet, med undantag för uteslutning av medlem, förändring av stadgar och upplösning av föreningen.

Vid lika röstetal avgörs personval genom lottning. I övriga frågor har mötets ordförande utslagsröst eller möjlighet att återremittera eller ajournera frågan.

Omröstning sker genom handuppräckning, såvida inte någon begär sluten omröstning.

En medlems rätt vid stämma utövas av medlemmen personligen eller genom ombud. Ett ombud får bara företräda en medlem.

Ett ombud skall ha en undertecknad och daterad fullmakt och det skall framgå för vilken tid den gäller. Fullmakt kan gälla i högst ett år från att den utfärdats. Fullmakt skall visas i samband med att röstlängd upprättas.

Biträde

Medlem får assisteras av person utsedd av medlemmen själv. Ett biträde får bara representera en person utom i de fall där ett sammanboende par väljer samma biträde.

Protokoll

Protokoll skall vara skrivet senast två veckor efter föreningsstämma och förvaras i Majbackens gemensamma kontor samt delges medlemmarna via e-post.

Föreningens årsstämma

Föreningens årsstämma skall hållas senast i mars månad.

Motioner

Motioner till föreningens årsstämma skall vara styrelsen tillhanda senast den 15 februari.

Styrelsens årsredovisning

Styrelsen skall senast en månad före föreningens årsstämma lämna resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse till revisorerna. Samtliga revisorer skall kallas till föreningens årsstämma.

Resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse, revisionsberättelse samt övriga stämmohandlingar skall minst en vecka före föreningens årsstämma hållas tillgängliga på Majbackens gemensamma kontor samt delges medlemmarna via e-post.

Fortsättning § 18 Stämmor

Dagordning

På föreningens årsstämma skall följande behandlas:

1. Val av ordförande för mötet
2. Val av sekreterare för mötet
3. Val av två justerare tillika rösträknare att tillsammans med ordföranden justera protokollet
4. Godkännande av att stämman utlysts i behörig ordning
5. Godkännande av dagordningen
6. Registrering av närvarande medlemmar och upprättande av röstlängd och registrering av eventuella fullmakter
7. Föredragning av verksamhetsberättelse
8. Föredragning av resultat- och balansräkning
9. Uppföljning av det gångna verksamhetsårets budget
10. Föredragning av revisionsberättelse
11. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt disposition av vinst/förlust
12. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
13. Beslut om antalet styrelseledamöter
14. Val av styrelseordförande, kassör och sekreterare
15. Val av övriga ledamöter till styrelsen
16. Val av suppleant
17. Val av två revisorer, varav en kvalificerad
18. Val av en revisorsuppleant som tillika är medlem i föreningen
19. Val av två personer till valberedning, varav en sammankallande
20. Val av fem personer till medlemsgrupp
21. Motioner och förslag från medlemmarna
22. Redovisning av styrelsens förslag till verksamhetsplan och budget
23. Redovisning av styrelsens förslag till långsiktig investeringsplan
24. Beslut om medlemsinsats
25. Beslut om medlemsavgift
26. Beslut om hyra för de gemensamma lokalerna
27. Beslut om vilka aktiviteter bostadssökande kan delta i
28. Beslut om ”vänavgift”
29. Beslut om verksamhetsplan och budget för innevarande år
30. Beslut om investeringsplan
31. Fastställande av nästkommande års mötesplan för övriga föreningsstämmor
32. Mötets avslutande

Fortsättning § 18 Stämmor

Övriga föreningsstämmor

Ytterligare föreningsstämmor kan beslutas av styrelsen eller när föreningens revisorer eller minst en tiondel av medlemmarna skriftligen begär det. Kallelse skall utfärdas inom fjorton dagar från den dag då sådan begäran kom in till Majbacken.

Årsstämmans sex första punkter på dagordningen gäller även för övriga föreningsstämmor.

§ 19 Styrelse

Styrelsen skall verka för Majbackens ändamål utifrån föreningens värdegrund.

Styrelsens främsta uppgift är att förbereda föreningsstämmorna, fatta nödvändiga beslut mellan föreningsstämmorna och representera Majbacken mot myndigheter och andra externa intressenter.

Det åligger styrelsen att föra räkenskaper över Majbackens tillgångar och skulder, inkomster och utgifter.

Inför föreningens årsstämma

Styrelsen skall till föreningens årsstämma avge verksamhetsberättelse och årsredovisning, såsom balans- och resultaträkning och budgetuppföljning, för det gångna räkenskapsåret samt föreslå disposition av vinst/förlust.

Styrelsen skall dessutom sammanställa arbetsgruppernas verksamhetsidéer och budgetar och ge förslag till verksamhetsplan och budget för det kommande räkenskapsåret.

Styrelsen skall sammanställa arbetsgruppernas förslag till långsiktiga investeringar och ta fram förslag till långsiktig investeringsplan.

Valbar

Enbart medlemmar kan väljas till styrelsen.

Antal och mandatperiod

Styrelsen skall bestå av tre till sju ledamöter. Utöver ordinarie ledamöter skall det också utses en styrelsesuppleant.

Styrelseordförande och kassör väljs på två år växelvis. Övriga ledamöter och suppleant väljs på ett år. Varje år skall minst en ny ordinarie styrelseledamot väljas in. Styrelseledamöter och styrelsesuppleant väljs av årsstämman för tiden fram till slutet av nästa årsstämma.

Styrelseledamot kan väljas för maximalt 4 år i följd.

Ordförandeposten kan besättas av två personer, s.k. tandemledarskap. Om detta alternativ väljs utgår vice ordförandeposten.

Konstituering

Föreningens årsstämma utser ordföranden och styrelsen utser inom sig vice ordförande, sekreterare och kassör.

Fortsättning § 19 Styrelse

Närvarorätt

Medlem har rätt att närvara på styrelsens möten, dock utan yttrande- eller beslutsrätt. Styrelsen kan i känsliga ärenden begära att få hålla ett slutet möte.

Mötetider

Tider för styrelsens möten skall vara anslagna på Majbackens anslagstavla i gemensamhetslokalen. Styrelsen har dock rätt att med kort varsel hålla möte utan att det i förväg har varit anslaget.

Protokoll

Styrelsens protokoll är tillgängliga för medlemmarna senast två veckor efter mötet och förvaras i Majbackens gemensamma kontor. Känsliga ärenden kan sekretessbeläggas.

Beslut

Styrelsen fattar inga beslut som lika väl kan fattas på föreningsstämma.

Styrelsen är beslutsför när mer än hälften av ledamöterna är närvarande. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst.

Suppleanten kallas till alla styrelsemöten och har yttranderätt då styrelsen är fulltalig.

Antal möten

Styrelsen sammanträder när ordföranden eller styrelseledamot finner det behövligt.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet. Styrelsen kan dessutom utse styrelseledamöter att två i förening teckna föreningens firma. Styrelsen kan också utse ledamot, annan person eller arbetsgrupp att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

§ 20 Arbetsgrupper

Arbetsgruppernas uppgift är att bevaka specifika sakområden, sköta den dagliga verksamheten på de specifika områdena och verkställa de beslut som fattats på föreningsstämmorna.

Beslut om arbetsgrupper och ledamöter

Arbetsgrupper och dess ledamöter utses av föreningsstämma. Medlemsgruppen skall bestå av fem personer valda på Majbackens årsstämma.

Sammankallande

Varje arbetsgrupp utser inom sig en sammankallande.

Arbetsordning

Varje arbetsgrupp har att upprätta en arbetsordning som skall godkännas av föreningsstämma. Arbetsordningen skall innehålla arbetsgruppens uppgifter, arbetsgruppens befogenheter och uppgift om i vad mån de får representera Majbacken externt.

Fortsättning § 20 Arbetsgrupper

Budget

Varje arbetsgrupp skall lämna förslag till budget och långsiktiga investeringar.

Beslut

Beslut av bestående karaktär som arbetsgrupp ansvarar för skall i görligaste mån föreläggas föreningsstämma.

§ 21 Revision

Revisorer väljs på föreningens årsstämma för tiden fram till slutet av nästa årsstämma. Minst en revisor skall vara medlem i föreningen och minst en revisor skall vara kvalificerad. En medlem väljs till revisorsuppleant.

Revisorerna skall löpande granska Majbackens räkenskaper.

Föreningens räkenskaper skall vara revisorerna tillhanda senast fyra veckor före föreningens årsstämma.

Revisorerna skall avge sin berättelse senast en månad före föreningens årsstämma.

Om revisorerna gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse skall styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till föreningens årsstämma.

§ 22 Stadgeändring

Ändring av stadgarna kan fattas på en enda föreningsstämma om samtliga medlemmar är eniga. Om så inte är fallet kan beslut fattas på två på varandra följande föreningsstämmor. Med enkel majoritet av de närvarande på den första stämman och minst två tredjedelar av de närvarande på den andra stämman.

§ 23 Ändrad verksamhet

Om Majbacken på ett avgörande sätt ämnar ändra sin verksamhet och inriktning, kan detta bara beslutas med 2/3 majoritet på vid två på varandra följande föreningsstämmor, varav en är föreningens årsstämma.

§ 24 Fritt kapital

Fritt eget kapital enligt fastställd balansräkning skall, sedan i lag förskriften avsättning till reservfond har skett, enligt beslut på föreningens årsstämma, föras i ny räkning eller fonderas.

§ 25 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderåret.

§ 26 Upplösning av föreningen

Upplösning av föreningen kan bara beslutas med 2/3 majoritet på vid två på varandra följande föreningsstämmor, varav en är föreningens årsstämma.

Familjebostäder i Göteborg AB kallas skriftligen till stämma om frågan om föreningens upplösning uppstår.

Upplösning av föreningen sker också om antalet medlemmar blir fyra eller färre.

Vid upplösning skall föreningens behållna tillgångar fördelas genom att medlemsinsatserna återbetalas till fullo eller med samma procentandel till alla. Eventuella kvarvarande tillgångar fördelas med lika belopp till samtliga medlemmar.

§ 27 Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller lagen om ekonomisk förening samt övrig tillämplig lagstiftning.