

Stadgar för Majbackens bogemenskap

Antagna vid stämma den 11 december 2008 § 8

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

§ 1 Firma

Föreningens namn är **Majbackens bogemenskap, ekonomisk förening**.
Organisationsnummer 76 96 12-5850.

§ 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 Hellstedtsgatan 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.

Vid antagning av medlemmar strävar **Majbacken** efter en jämn köns- och åldersfördelning och att par- och ensamboende samt 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.

Lägenhetshyror baseras på de faktiska hyreskostnader som fastställts i förhandling mellan Familjebostäder i Göteborg AB och Hyresgästföreningen. Hyror 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 möjligheter 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.

Den som tackat nej till erbjudande om önskad lägenhet två gånger utgår ur kön, men kan på nytt ställa sig i kön.

§ 11 Uthyrning i "tredje hand"

Det krävs föreningsstämmas godkännande för uthyrning av lägenhet i "tredje hand". Godkännandet skall vara tidsbegränsat.

§ 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 Övriga hyresgäster

Hyresgäst som hyr lägenheter direkt av Familjebostäder AB på Hellstedtsgratan 3, 5, 7, och därmed inte är medlemmar i **Majbacken**, och som vill delta i **Majbackens** aktiviteter kan göra detta genom att betala en avgift.

Föreningsstämman beslutar om avgiftens storlek, vilka aktiviteter som är tillgängliga och övriga frågor kring hyresgästernas engagemang.

§ 15 **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.

§ 16 Medlemskap i andra föreningar

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

§ 17 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.

§ 18 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

Föreningsstämma 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.

§ 19 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.

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 handuppräkning, 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 från medlemmar, och som önskas behandlas på föreningens årsstämma, skall vara styrelsen tillhanda senast i mitten av 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.

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
- 15 Val av 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 Val av två suppleanter till medlemsgrupp
- 22 Motioner och förslag från medlemmarna
- 23 Redovisning av styrelsens förslag till verksamhetsplan och budget
- 24 Redovisning av styrelsens förslag till långsiktig investeringsplan
- 25 Beslut om medlemsinsats
- 26 Beslut om medlemsavgift
- 27 Beslut om hyra för de gemensamma lokalerna
- 28 Beslut om vilka aktiviteter bostadssökande kan delta i
- 29 Beslut om ”hyresgästavgift” och frågor kring övriga boendes engagemang
- 30 Beslut om ”vänavgift”
- 31 Beslut om verksamhetsplan och budget för innevarande år
- 32 Beslut om investeringsplan
- 33 Fastställande av nästkommande års mötesplan för övriga föreningsstämmor
- 34 Mötets avslutande

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.

§ 20 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 väljs på två år. 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.

Konstituering

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

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 behövt.

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 företråda föreningen för särskilt angivet fall.

§ 21 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 och två suppleanter 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.

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.

§ 22 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.

§ 23 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.

§ 24 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.

§ 25 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.

§ 26 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderåret.

§ 27 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.

§ 28 Övrigt

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

*Dessa stadgar ersätter stadgarna från 10 maj 2005 och är antagna i majoritet av de närvarande vid extra föreningsstämma för **Majbackens bogemenskap** den 4 november 2008 samt samtliga av de närvarande på extra föreningsstämma den 11 december 2008.*