

Stadgar



Fastighetsägarna Stockholm

Gällande från 25 april 2024



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

§ 1 Verksamhetsområde och ändamål.....	3
§ 2 Medlemskap.....	3
§ 3 Ansökan om medlemskap.....	3
§ 4 Utträde ur föreningen.....	3
§ 5 Medlem som inte fullgör sina ekonomiska förpliktelser.....	4
§ 6 Uteslutning.....	4
§ 7 Avgifter.....	4
§ 8 Återbetalning.....	5
§ 9 Lokalavdelningar.....	5
§ 10 Årsstämma och extra stämma.....	6
§ 11 Fullmäktige.....	7
§ 12 Styrelse.....	8
§ 13 Valberedningar.....	8
§ 14 Revisorer.....	8
§ 15 Kallelser till sammanträden.....	9
§ 16 Tillträde till sammanträden.....	9
§ 17 Rösträtt och omröstning.....	9
§ 18 Framställning av ärendes upptagande hos fullmäktige.....	9
§ 19 Firmateckning.....	9
§ 20 Räkenskapsår.....	9
§ 21 Likvidation.....	10

§ 1. VERKSAMHETSOMRÅDE OCH ÄNDAMÅL

1. Föreningens firma är Fastighetsägarna Stockholm.
2. Föreningens geografiska ansvarsområde är Stockholms län jämte Gotlands län, men kan enligt beslut av föreningens fullmäktige utsträckas till angränsande län eller delar av det.
3. Föreningen har till ändamål att ta till vara fastighetsägarnas berättigade intressen och att främja bevarandet av ett fritt näringsliv.
4. Föreningens medlemmar har gett föreningsstyrelsen i uppdrag:
 - a. att ta ansvar för omvärldsbevakning, påverkansarbete och andra näringspolitiska insatser samt övriga frågor av gemensamt intresse för fastighetsbranschen
 - b. att föreningen själv eller tillsammans med andra organisationer ska skapa opinion för fastighetsbranschens och medlemmarnas berättigade intressen
 - c. att genom information, seminarier och på annat sätt medverka till att medlemmarna har god kunskap om fastighetsrelaterade frågor samt upprätthåller god sed i fastighetsförvaltningen och fastighetsägandet
 - d. att erbjuda nätverk och erfarenhetsutbyte mellan medlemmarna samt ge ut publikationer i fastighetsfrågor och annat av intresse för medlemmarna
 - e. att stimulera angelägen forskning och utveckling
 - f. att säkerställa medlemmarnas tillgång till konsultstöd inom juridik, teknik och förvaltningstjänster
 - g. att bereda ekonomiskt bistånd åt medlemmar, vilka i sina fastighetsförhållanden inom föreningens geografiska ansvarsområde kommer i berättigad strid för sina intressen.

§ 2 MEDLEMSKAP

1. Fysisk eller juridisk person som äger fast egendom inom föreningens geografiska ansvarsområde kan beviljas medlemskap i föreningen. På begäran kan även fastighetsägare med fastigheter utanför föreningens geografiska ansvarsområde beviljas medlemskap. Medlemskap kan också beviljas den som på grund av fullmakt förvaltar annans fasta egendom, om egendomens ägare inte själv utan komplikationer bedöms

kunna vara medlem. Med fast egendom och fastighet jämställs tomträtt och tredimensionell fastighet.

2. Medlem är skyldig att omgående till föreningen anmäla ändringar såväl i eget fastighetsinnehav som i fråga om fastigheter som omfattas av den fullmakt som är grunden för medlemskapet. För fastigheter tillhörande samma koncern och där fastigheterna står under gemensam förvaltning ska ett av koncernbolagen vara medlem med samtliga till koncernen hörande fastigheter som är belägna inom föreningens ansvarsområde.
3. För en fastighet kan endast ett medlemskap registreras och det ska avse fastigheten i dess helhet. Medlem är skyldig att till fastighetsägareförening ansluten till Fastighetsägarna Sverige ansluta samtliga inom landet belägna fastigheter, som medlemmen äger eller som omfattas av den fullmakt som är grunden för medlemskapet. Undantag medges för en- och tvåfamiljsfastigheter som utgör privatbostad.

§ 3 ANSÖKAN OM MEDLEMSKAP

1. Ansökan om inträde i föreningen ska göras på av föreningen fastställt formulär och innehålla uppgifter om den eller de fastigheter inom föreningens geografiska ansvarsområde som sökanden äger eller som omfattas av den fullmakt som är grunden för ansökan. För juridisk person ska gällande registreringsbevis bifogas. Till ansökan ska fogas en förklaring från sökanden att denne tagit del av och ställer sig bakom föreningens syfte, ändamål och etiska regler samt är införstådd med att ett beslut om disciplinära åtgärder kan publiceras med angivande av medlemmens namn.
2. Inträdesansökan behandlas av föreningens styrelse. Vid behandlingen ska styrelsen särskilt beakta om sökanden kan förväntas dels driva en verksamhet som är förenlig med föreningens ändamål, dels följa föreningens etiska regler. Medlemskap får inte vägras enbart på grund av företagsform eller ägarkategori.

§ 4 UTTRÄDE UR FÖRENINGEN

Medlem, som önskar utträde ur föreningen, ska inkomma med skriftlig uppsägning till föreningen. Medlemskapet upphör i sådant fall vid det årsskifte, som infaller närmast efter en månad efter det att uppsägningen kommit föreningen tillhanda. För medlem som överlåter fastighet upphör medlemskapet med avseende på fastigheten vid den tidpunkt då äganderätten övergår på ny ägare, det vill säga tillträdesdagen.

§ 5 MEDLEM SOM INTE FULLGÖR SINA EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE

1. Medlem, som inte fullgör sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen, Fastighetsägarna Service Stockholm AB eller andra föreningen närstående företag, kan med omedelbar verkan för viss tid avstängas från de förmåner som är förenade med medlemskapet.

2. Medlem, som inte i stadgad tid och inte heller efter påminnelse fullgör sina skyldigheter till föreningen, Fastighetsägarna Service Stockholm AB eller andra föreningar närstående företag, kan uteslutas ur föreningen. Beslut härom fattas av styrelsen. Medlemskapet upphör i och med beslutet.

§ 6 UTESLUTNING

1. Medlem som:

a. missköter förvaltningen av fastighet eller på annat sätt åsidosätter god sed på hyresmarknaden eller som ägare av bostadsrättsfastighet,

b. bryter mot Fastighetsägarnas etiska regler, eller

c. inte följer dessa stadgar, föreningens eller styrelsen beslut eller på annat sätt motarbetar föreningens ändamål och intressen ska tilldelas en varning. Är det som ligger medlemmen till last av mindre allvarlig art och omfattning, ska medlemmen tilldelas en skriftlig erinran. Om medlemmen inte vidtar rättelse efter en sådan varning eller erinran, kan medlemmen uteslutas ur föreningen.

2. Är det som ligger medlemmen till last att anse som grovt åsidosättande, kan medlemmen utan föregående varning eller erinran uteslutas ur föreningen.

3. Beslut om uteslutning fattas av styrelsen. Medlem som av styrelsen tilldelats beslut om uteslutning kan inte överklaga beslutet.

4. Beslut om uteslutning ska skriftligen meddelas medlemmen tillsammans med motiven för uteslutningen. Dessförinnan ska medlemmen om möjligt beredas tillfälle att yttra sig.

5. Medlemskap upphör med omedelbar verkan i och med beslut om uteslutning.

§ 7 AVGIFTER

1. Medlem ska för varje fastighet, som han eller hon äger eller företräder enligt § 2, erlägga årsavgift och serviceersättning till föreningen.

2. Medlem som äger fler än 60 fastigheter ska betala full årsavgift och serviceersättning för 60 fastigheter, 50 procent av årsavgift samt serviceersättning för övriga fastigheter i beståndet till och med den hundra fastigheten, och vara befriad från avgifter för övriga fastigheter i beståndet.

3. Bostadsrättsförening som äger fler än en fastighet ska betala full årsavgift och serviceersättning för en fastighet, 30 procent av årsavgift och serviceersättning för den andra till och med den tionde fastigheten och vara befriad från avgifter för övriga fastigheter i beståndet.

4. Medlem som äger fastighet med ett taxeringsvärde under åtta miljoner kronor ska för den fastigheten betala 70 procent av årsavgift och serviceersättning, om medlemmen inte erhållit rabatt enligt andra och tredje stycket. Medlem som äger fastigheter i flera regioner inom Fastighetsägarna Sverige ska högst betala en sammanräknad årsavgift och serviceavgift motsvarande 15 prisbasbelopp. Har fastighet inte åsatts taxeringsvärde ska värdet anses vara sju miljoner kronor.

5. Årsavgift och serviceersättning ska årligen uppräknas med konsumentprisindex om inte styrelsen beslutar att annan justering ska göras samt att fullmäktiges presidium godkännt saken. Uppräkningen kan aldrig bli högre än konsumentprisindex. Uppräkning av avgifterna enligt index är inte att anse som höjning av avgifterna.

6. Årsavgift och serviceersättning för löpande år ska erläggas senast den 1 mars samma år. Medlem, som vinner inträde under året, ska erlägga årsavgift och serviceersättning inom trettio dagar från det den aviserats.

7. Medlem, som vinner inträde under första halvåret, ska erlägga hel årsavgift och serviceersättning. Om inträde vinnes under tredje kvartalet, ska halv årsavgift och serviceersättning erläggas. Vid inträde under fjärde kvartalet ska ingen avgift för innevarande år erläggas.

8. Om en fastighet används huvudsakligen för medlemmens eget bruk eller det föreligger andra särskilda omständigheter, kan styrelsen medge jämkning av årsavgiften.

§ 8 ÅTERBETALNING

Upphörande av medlemskap medför inte rätt att återfå vad medlem inbetalat till föreningen eller att få någon del av föreningens tillgångar.

§ 9 LOKALAVDELNINGAR

1. Inom föreningar arbetar följande lokalavdelningar:

Brännkyrka-Enskedeavdelningen med Brännkyrka, Enskede, Farsta, Hägerstens, Skarpnäcks, Skärholmens och Vantörs församlingar i Stockholms kommun,

City-Kungsholmenavdelningen med Stockholms domkyrkoförsamling, Kungsholms och S:t Görans församlingar i Stockholms kommun,

Gotlandsavdelningen med Gotlands län,

Norra Länsavdelningen med Solna och Sundbybergs kommuner samt Danderyds, Ekerö, Järfälla, Norrtälje, Sigtuna, Sollentuna, Täby, Upplands-Bro, Upplands Väsby, Vallentuna, Vaxholms och Österåkers kommuner,

Norrmalmsavdelningen med Adolf Fredriks, Gustav Vasa, Johannes och Matteus församlingar i Stockholms kommun,

Södermalmsavdelningen med Nacka och Värmdö med Högalids, Katarina, Maria och Sofia församlingar i Stockholms kommun samt Nacka och Värmdö kommuner,

Södra Länsavdelningen-Södertälje med Botkyrka, Haninge, Huddinge, Nynäshamns, Salems, Södertälje och Tyresö kommuner,

Västra avdelningen med Bromma, Essinge, Hässelby, Spånga, Vällingby och Västerleds församlingar i Stockholms kommun,

Östermalm-Lidingöavdelningen med Engelbrekts, Hedvig Eleonora och Oscars församlingar i Stockholms kommun och Lidingö kommun, samt

Storkyrkoavdelningen med de utanför föreningens geografiska ansvarsområde belägna medlemsfastigheterna.

2. Inrättande av en eller flera ytterligare lokalavdelningar eller omfördelning av avdelningarnas verksamhetsområden beslutas av fullmäktige. Fastigheter som inte är belägna inom någon lokalavdelnings verksamhetsområde inordnas enligt styrelsens

bestämmande till befintlig avdelning. Ändras församlingsindelningen i Stockholm ska det inte påverka gränserna mellan lokalavdelningarnas verksamhetsområden.

3. För lokalavdelnings verksamhet ska följande gälla:

a. Medlem i föreningen är även medlem i den lokalavdelning, inom vars verksamhetsområde medlemmens fastighet är belägen.

b. Lokalavdelning har främst till uppgift att stärka medlemmarnas erfarenhetsutbyte, att följa och, när så bedöms aktuellt till föreningens kansli, rapportera förhållande som kan komma att påverka medlemmarna i deras näringsutövning, att medverka till att hög etisk standard upprätthålls bland medlemmarna samt att verka för ökad anslutning till föreningen.

c. Respektive lokalavdelning utgör en juridisk enhet. Avdelningens angelägenheter förvaltas av en styrelse, bestående av minst tre och högst nio ledamöter jämte suppleanter till högst samma antal, vilka väljs för en tid av två år. Halva antalet ledamöter och suppleanter väljs varje år. Då ledamot eller suppleant avgått ur styrelsen under tid, för vilken han eller hon blivit utsedd, väljs vid nästföljande årssammanträde ledamot eller suppleant för därefter återstående tid. Styrelseledamot ska vara myndig samt medlem i den avdelning, för vilken han eller hon är vald. Till styrelseledamot kan även utses företrädare för juridisk person som är medlem i föreningen. Samma person får inte väljas till styrelseledamot eller suppleant i mer än en avdelning. Avdelningsstyrelse utser inom sig ordförande och vice ordförande.

d. Lokalavdelningarna ska utse två revisorer att granska avdelningsstyrelsens förvaltning jämte två suppleanter för dem.

e. Lokalavdelningarna ska utse en fullmäktigeledamot i föreningen och härutöver ledamöter till ett antal av en för varje påbörjat 200-tal till föreningen anslutna fastigheter inom avdelningens verksamhetsområde. Ingen lokalavdelning får dock utse fler än nio ledamöter. Suppleanter ska utses till ett antal som motsvarar halva antalet fullmäktigeledamöter. Fullmäktigeledamöter och suppleanter väljs för en tid av två år. Halva antalet fullmäktigeledamöter och suppleanter väljs varje år. I samband med val av suppleanter ska varje avdelning bestämma i vilken ordning suppleanterna ska inträda för frånvarande fullmäktigeledamot. Det ska beaktas att suppleanterna ges möjlighet att tjänstgöra i tur och ordning. För valbarhet till fullmäktige gäller samma kvalifikationer som i fråga om valbarhet till ledamot av avdelningsstyrelse. Samma person får inte utses till fullmäktigeledamot eller suppleant för mer än en avdelning.

f. Sammanträde inom lokalavdelning är av två slag, dels årssammanträde, som hålls under februari månad eller första hälften

av mars månad, och dels annat sammanträde, som hålls, då avdelningens styrelse så prövar lämpligt, eller då föreningens styrelse eller minst en tiondel av avdelningens medlemmar därom hos avdelningsstyrelsen gjort skriftlig framställning med angivande av det eller de ärenden, varom överläggning yrkas. I sistnämnda fall ska sammanträde hållas inom tre veckor efter det att framställningen kommit in. Om kallelser till sammanträden stadgas i § 15. Vid årssammanträdet ska följande ärenden förekomma:

- i) val av ordförande vid sammanträdet och av justeringsman att jämte ordföranden justera protokollet,
- ii) fråga om kallelse till sammanträdet skett i behörig ordning,
- iii) avdelningsstyrelsens berättelse,
- iv) revisorernas berättelse,
- v) fråga om ansvarsfrihet för avdelningsstyrelsen,
- vi) bestämmande av antalet styrelseledamöter och suppleanter,
- vii) fråga, huruvida och i så fall med vilka belopp arvoden ska utgå till avdelningens styrelse, revisorer och fullmäktige,
- viii) val av styrelseledamöter och suppleanter,
- ix) val av revisorer och suppleanter,
- x) val av fullmäktigeledamöter och suppleanter,
- xi) val av valberedning samt
- xii) övriga ärenden.

g. Vid lokalavdelningens och dess styrelses sammanträden ska föras protokoll. Vid lokalavdelningssammanträde ska utses justeringsman att jämte ordföranden justera protokoll för sammanträdet och när det behövs ska röstlängd upprättas. De vid avdelningssammanträdena förda protokollen ska jämte bilagor inom fjorton dagar efter respektive sammanträdesdag i kopia överlämnas till föreningen. Övriga protokoll ska om fullmäktige eller föreningens styrelse begär det, överlämnas på samma sätt.

h. För att täcka lokalavdelningarnas utgifter ska från föreningen utgå verksamhetsbidrag som varje år bestäms av fullmäktige.

§ 10 ÅRSSTÄMMA OCH EXTRA STÄMMA

1. Föreningssammanträde är av två slag, dels årsstämma, som hålls i april eller maj månad minst fjorton dagar efter ordinarie fullmäktigesammanträde i april månad, och dels extra stämma som ska hållas då fullmäktige, dess presidium eller styrelsen så prövar lämpligt, eller då revisorerna eller minst femtio av föreningens medlemmar eller minst två lokalavdelningar gjort en skriftlig framställning till styrelsen där man anger varför överläggning yrkas. Extra stämma ska hållas inom fyra veckor efter det att framställningen kommit in till styrelsen. Om kallelser till sammanträden stadgas i § 15.

2. Vid sammanträde ska protokoll föras och justeringsmän utses att jämte ordföranden justera protokoll för sammanträdet. Om det är nödvändigt ska röstlängd upprättas.

3. Föreningen ska på årsstämman besluta dels om ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktören, dels välja ordförande, vice ordförande och styrelse i övrigt. Valet får inte avse andra kandidater än de, som blivit av fullmäktige föreslagna enligt § 11 punkt 2 e. Föreningen ska även på årsstämman dels välja revisorer jämte suppleanter för dem, dels besluta om sådan ändring av § 7, som innebär skärpning av medlemmarnas ekonomiska förpliktelser gentemot föreningen.

4. Förhandlingarna vid årsstämman ska ledas av fullmäktiges presidium eller av dem, som presidiet därtill utser.

5. Vid årsstämman ska följande ärenden tas upp:

a. val av justeringsmän samt, där så erfordras, upprättande av röstlängd,

b. fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning,

c. styrelsens berättelse,

d. revisorernas berättelse,

e. fråga om ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktör,

f. val av ordförande och vice ordförande,

g. val av övriga styrelseledamöter och suppleanter,

h. val av revisorer och suppleanter samt

i. övriga ärenden.

§ 11 FULLMÄKTIGE

Årsstämman befogenhet, i vad rör andra frågor än som avses i § 10, ska utövas av fullmäktige.

1. Ordinarie sammanträde med fullmäktige ska hållas fyra gånger årligen, varav ett under april månad och ett under december månad. Extra sammanträde ska hållas, då fullmäktiges presidium eller föreningens styrelse så prövar lämpligt, eller då revisorerna eller minst tio fullmäktigeledamöter hos fullmäktiges presidium eller styrelsen gjort skriftlig framställning om varför överläggning yrkas. I sistnämnda två fall ska sammanträde hållas inom fyra veckor efter det att framställning kommit in. Om kallelser till sammanträden stadgas i § 15. Vid sammanträde ska protokoll föras. Fullmäktige ska utse justeringsmän att jämte ordföranden justera protokollet. Fullmäktige är beslutföretag när minst 60 procent av samtliga ledamöter är närvarande.

2. Vid ordinarie sammanträdet i april månad ska följande ärenden tas upp:

a. Fastställande av arvoden till presidiet, styrelsens ledamöter och revisorerna.

b. Val av presidium, som ska bestå av ordförande, förste vice ordförande och andre vice ordförande. Presidiet ska väljas bland fullmäktiges ledamöter.

c. Beslut om användande av den del av föreningens årsbehållning, som inte ska avsättas till reservfond samt fastställande av balansräkningen.

d. Uttalande om styrelsens förvaltningsberättelse och över revisorernas berättelse och förslag.

e. Upprättande av förslag till kandidater vid val av ordförande, vice ordförande och föreningens styrelse i övrigt. Valberedningen föreslår lämpligt antal av föreningsstyrelsens ledamöter och suppleanter. Utöver vad som åligger på valberedningen ska följande iakttas. Varje medlem är berättigad att komma med skriftliga förslag på kandidater till fullmäktige. Det åligger fullmäktige att pröva varje förslag, som inkommit senast den sista mars samma år. Fullmäktiges förslag ska omfatta minst det antal kandidater, som motsvarar antalet av de styrelseledamöter och suppleanter som ska väljas. Fullmäktige ska på kandidatlistorna till årssammanträdet, vid sidan av den lista med namn på de av fullmäktige förordade kandidaterna, även ta med namnet på varje person som blivit skriftligen föreslagen som kandidat av minst tjugo medlemmar hos fullmäktige före utgången av mars månad. Fullmäktige har rätt att frånga valberedningens förslag.

f. Upprättande av förslag till kandidater vid val av revisorer i föreningen och suppleanter för dem.

g. Upprättande av förslag till kandidater vid val av styrelse i Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

h. Övriga ärenden.

3. Vid det andra ordinarie sammanträdet för året ska fullmäktige genomföra ett strategiskt samråd med styrelsen och utse delegater till Fastighetsägarna Sveriges fullmäktige.

4. Vid det tredje ordinarie sammanträdet för året ska fullmäktige utse valberedning med uppgift att lägga fram förslag beträffande de val och kandidatnomineringar, som enligt punkt 2 åligger fullmäktige.

5. Vid ordinarie sammanträdet i december månad ska fullmäktige fastställa eller förkasta styrelsens beslut om budget för föreningen och för föreningen närstående företag samt bestämma det verksamhetsbidrag som ska utgå till lokalavdelningarna.

6. Det åligger fullmäktige att ha tillsyn över föreningens angelägenheter liksom över föreningen närstående företag samt att i sådant avseende bl.a. vidta följande:

a. Besluta om avgifter enligt § 7 såvida det inte avser skärpning av medlemmarnas ekonomiska förpliktelse.

b. Avge yttrande i frågor, som styrelsen föreslår till fullmäktiges prövning, och om styrelsen så föreslår, fatta beslut.

c. Avgöra frågor om väsentliga förändringar i föreningens och föreningen närstående företags organisation och verksamhet. Utse föreningens ombud vid Fastighetsägarna Sveriges kongresser och föreningens fullmäktigeledamöter i Fastighetsägarna Sverige samt nominera föreningens ledamöter i Fastighetsägarna Sveriges valberedning eller bemyndiga styrelsen att utse respektive nominera dessa.

d. Besluta i frågor om ändring av dessa stadgar. Beslut om höjning av årsavgift och serviceersättning liksom beslut om sådan stadgeändring, som innebär skärpning av medlemmarnas ekonomiska förpliktelser gentemot föreningen, ska för att åga giltighet biträddas av minst två tredjedelar av samtliga fullmäktige och sedan, enligt § 10, bekräftas av årsstämman.

7. Varje fullmäktigeledamot eller lokalavdelning har motionsrätt inom fullmäktige. Motionsrätten utövas genom i fullmäktige framlagt förslag. Styrelsen ska före avgörandet yttra sig över

varje inom fullmäktige väckt förslag. Bordläggning av ärende av sådant slag ska ske om en tredjedel av de närvarande röstberättigade så begär.

§ 12 STYRELSE

1. Föreningens styrelse, som har sitt säte i Stockholm, ska bestå av sex till åtta ledamöter och noll till fyra suppleanter vilka väljs för en tid av två år. Hälften av styrelsen väljs varje år. Ledamot bör inte och suppleant får inte väljas om mer än tre gånger. I särskilda fall kan ledamot väljas om en fjärde gång. Den samlade tiden i styrelsen ska inte uppgå till mer än tio år. Ordföranden i föreningsstyrelsen väljs årligen och ska vara ordinarie ledamot. Oaktat begränsningsreglerna för omval av ledamöter kan fullmäktige – när det föreligger särskilda skäl – besluta att ordförandens mandat utökas med ytterligare en period. Då ledamot eller suppleant avgått ur styrelsen under tid, för vilken han eller hon blivit utsedd, ska vid nästföljande årssammanträde ledamot eller suppleant väljas för återstående tid. Ledamot och suppleant ska vara myndig och medlem i föreningen. Till ledamot och suppleant kan även utses företrädare för juridisk person.

2. Styrelsen är beslutförför när minst fem ledamöter är närvarande och är överens om beslutet. I övriga fall vinner vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Vid förfall för ordinarie ledamot inträder i första hand suppleanter, som valts vid samma valtillfälle, och därefter i den ordning som bestäms av den tid under vilken vederbörande såsom suppleant tillhört styrelsen. Vid lika tid avgör åldern. I andra hand inträder övriga suppleanter på motsvarande sätt. Suppleant ska erhålla föredragningslista till styrelsens sammanträden samt äger närvara och yttra sig.

3. Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll.

4. Styrelsen ska utse verkställande direktör. Styrelsen kan tillsätta utskott och kommittéer. Styrelsen ska genom verkställande direktören hålla fullmäktiges presidium under rättat om vad som framkommit vid styrelsensammanträde. Fullmäktiges ordförande eller dennes ställföreträdare har, utan yttranderätt, rätt att närvara vid styrelsensammanträden.

5. Styrelsen ska förvalta och ansvara för föreningens tillgångar, föra dess talan inför domstol och andra myndigheter samt besluta i ärenden, som inte uttryckligen undantagits i dessa stadgar eller av styrelsen hänskjutits till fullmäktige.

6. Då lokalavdelning eller dess styrelse motverkar föreningens intressen eller syften, ska föreningens styrelse omedelbart anmäla saken hos fullmäktiges presidium, som kan besluta att avdelningen kallas till särskilt sammanträde, under ledning av

fullmäktiges presidium. Kallelse ombesörjs av föreningens styrelse, som också kan besluta, att lokalavdelningen eller dess styrelses beslut tills vidare inte får verkställas.

7. Styrelsen ska till fullmäktiges decembersammanträde lägga fram förslag till budget för föreningen och föreningen närtstående företag för nästkommande år.

8. Styrelsen ska före den 15 mars till föreningens revisorer överlämna räkenskaperna och de övriga handlingar, som krävs för revision samt lämna en förvaltningsberättelse för näst föregående räkenskapsår. Till berättelsen ska resultaträkning bifogas samt balansräkning för föreningen och föreningen närtstående företag. Styrelsen ska efter revisionen till fullmäktige överlämna sin förvaltningsberättelse och revisionsberättelse.

§ 13 VALBEREDNINGAR

1. Föreningens valberedning ska utses av fullmäktige och bestå av nio ledamöter, vilka väljs för en tid av två år. Fullmäktige utser även ordförande och vice ordförande. Minst fyra ledamöter väljs varje år.

2. Ledamot får inte väljas om mer än tre gånger. Vid val ska säkerställas att valberedningens ledamöter representerar nio olika lokalavdelningar. Som adjungerad ledamot ingår föreningens verkställande direktör när valberedningen anser det nödvändigt.

3. Valberedningen ska överlämna sitt förslag till fullmäktige före den 15 mars. För valberedningens arbete ska finnas fastställd arbetsordning.

4. Lokalavdelnings valberedning ska bestå av minst två och högst tre ledamöter, som väljs för en tid av två år. Minst en ledamot väljs varje år. Ledamot bör inte väljas om mer än tre gånger. Valberedningen, som inom sig utser ordförande, ska överlämna sitt förslag till lokalavdelningsstyrelsen senast den 15 januari.

§ 14 REVISORER

1. Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper ska granskas av tre revisorer, av vilka en ska vara auktoriserad. För varje revisor utses en suppleant. Suppleant för auktoriserad revisor ska själv vara auktoriserad revisor.

2. Till revisor kan endast väljas den, som uppfyller i aktiebolagslagen angivna krav.

3. Revisorer och suppleanter väljs för en tid av ett år. Med undantag för auktoriserad revisor ska revisorer och suppleanter vara medlemmar i föreningen och inte kunna utses mer än sex år i följd.

4. Vid nominering och val av revisor kan ledamot och suppleant i styrelsen samt tjänsteman hos föreningen som är medlem i föreningen inte utöva rösträtt.

5. Styrelsen ska bereda revisor tillfälle att när som helst granska föreningens böcker, räkenskaper och andra handlingar, verkställa inventering av kassa och övriga tillgångar samt ta del av föreningens samtliga protokoll. Av revisor begärd upplysning angående verksamheten kan inte vägras av styrelsen.

6. Revisorerna ska lämna av dem undertecknad revisionsberättelse med särskilt uttalande angående ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktör. Berättelsen ska lämnas till styrelsen senast den 1 april.

7. För revisorernas arbete ska finnas fastställd arbetsordning.

§ 15 KALLELSE TILL SAMMANTRÄDEN

1. Föreningens styrelse ska efter samråd med fullmäktiges presidium ombesörja kallelse till föreningssammanträde och sammanträde med fullmäktige. Lokalavdelningsstyrelsen ska skicka kallelse till sammanträde med lokalavdelning.

2. Kallelser till sammanträden ska ske skriftligen med e-post och på annat sätt hållas tillgängligt, senast tre veckor före sammanträdet, om det inte finns särskilda skäl för en kortare tid. Handlingar och uppgifter om de ärenden som ska förekomma ska skickas med brev, e-post eller på annat sätt hållas tillgängligt senast åtta dagar före sammanträdet.

§ 16 TILLTRÄDE TILL SAMMANTRÄDEN

Endast medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen, Fastighetsägarna Service Stockholm AB eller andra föreningen närstående företag får delta i sammanträden.

§ 17 RÖSTRÄTT OCH OMRÖSTNING

1. Vid lokalavdelningarnas sammanträde och föreningssammanträde äger varje medlem, som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen, Fastighetsägarna Service Stockholm AB och andra föreningen närstående företag, utöva rösträtt. För

juridisk person ska vid ett och samma sammanträde rösträtt inte utövas av olika personer.

2. Medlem äger en röst för varje fastighet, vid vilken hans eller hennes medlemskap är bundet. Där medlem innehar fler fastigheter än sex begränsas dock rösträtten till en röst per ytterligare två fastigheter. Vid udda antal fastigheter utöver sex ges ytterligare en röst. Medlem äger inte rösträtt för fler än 100 fastigheter. Medlem som är bostadsrättsförening äger dock inte rösträtt för fler än tio fastigheter.

3. Medlem är berättigad att genom fullmakt överlåta sin rösträtt på annan medlem, familjemedlem eller delägare i fastigheten.

4. Vid lokalavdelnings sammanträde äger varje närvarande medlem en röst. Medlem är berättigad att genom fullmakt överlåta sin rösträtt på annan medlem, familjemedlem eller delägare i fastigheten.

5. Vid sammanträde med fullmäktige äger varje fullmäktig en röst. Rösträtt får inte överlåtas. Omröstning sker öppet. Dock ska slutna omröstning äga rum vid val, om yrkande om det framställs. I händelse av lika röstetal avgörs val genom lottning och övriga frågor enligt den mening, som biträds av ordföranden vid sammanträdet.

§ 18 FRAMSTÄLLNING AV ÄRENDES UPPTAGANDE HOS FULLMÄKTIGE

Medlem som önskar att visst ärende ska upptas till behandling inom fullmäktige ska skriftligen anmäla detta till fullmäktiges presidium eller hos styrelsens ordförande i den lokalavdelning där han eller hon är medlem. Ordföranden sköter framställning enligt § 11 punkt 7. Om det finns särskilda skäl, kan medlem skriftligen anmäla sitt ärende till föreningsstyrelsen, som med eget yttrande ska överlämna ärendet till fullmäktige.

§ 19 FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas på sätt styrelsen bestämmer. Styrelsen äger bemyndiga annan än styrelseledamot att teckna föreningens firma även som att föra föreningens talan inför domstol och andra myndigheter.

§ 20 RÄKENSKAPSÅR

Räkenskapsår ska vara kalenderår.

§ 21 LIKVIDATION

1. Det åligger fullmäktige och föreningssammanträde att besluta om föreningens upplösning. Beslut om det fattas vid två på varandra följande ordinarie fullmäktigesammanträden och ska vid vardera sammanträde biträdas av minst tre fjärdedelar av samtliga fullmäktigeledamöter samt bekräftas på två på varandra följande årssammanträden med föreningen.

2. Sedan likvidation verkställts ska behållningen i första hand användas för att säkerställa uppfyllandet av de pensionsförpliktelser, som föreningen och föreningen närstående företag har gentemot sina anställda. Återstående behållning ska användas på sätt fullmäktige och föreningssammanträde med i första stycket angiven majoritet beslutar.



Besöksadress: Fastighetsägarnas hus, Alströmergatan 14, Stockholm
Utdelningsadress: Box 128 71, 103 23 Stockholm
Telefon: 08-617 75 00, e-post: stockholm@fastighetsagarna.se
www.fastighetsagarna.se/stockholm