

SAMÞYKKTIR

Fyrir XX hses.

1.gr.

Heiti

Félagið er húsnæðissjálfsseignarstofnun og er nafn þess **XX hses**.

2. gr.

Heimilisfang og varnarþing

Heimilisfang **XX hses** er að xxxx í xxxx.

3. gr.

Tilgangur

Tilgangur húsnæðissjálfsseignarstofnunarinnar er að byggja eða kaupa, eiga og hafa umsjón með rekstri og viðhaldi almennra félagsíbúða og veita þjónustu í almannapágu samkvæmt lögum um almennar íbúðir.

4.gr.

Stofnendur

Stofnendur húsnæðissjálfsseignarstofnunarinnar eru Y, Z og Þ.

Framlagsfé Y nemur xxx.

Framlagsfé Z nemur xxx.

Framlagsfé Þ nemur xxxx.

(Hér þarf að gera grein fyrir því ef stofnunin tekur við öðrum fjármunum en reiðufé þegar hún er stofnuð.)

5.gr.

Stofnfé og ábyrgð

XX hses, er húsnæðissjálfsseignarstofnun og starfar á grundvelli laga um almennar íbúðir og laga um sjálfsseignarstofnanir sem stunda atvinnurekstur.

Stofnfé stofnunarinnar er kr. xxx, sem er framlag stofnenda félagsins.

Stofnunin ber ábyrgð á skuldbindingum sínum með öllum eignum sínum og öðrum þeim eignum er hún kann að eignast síðar.

Engin sérréttindi í stofnuninni tilheyra stofnendum hennar.

6.gr.

Deildir

Ef húsnæðissjálfsseignarstofnunin á að vera deildaskipt skal kveða á um það hér og gera grein fyrir fyrirkomulagi deildaskiptingar.

7. gr.

Fulltrúaráð

Fulltrúaráð **XX** skal skipað tólf mönnum. Átta þeirra skulu tilnefndir af eftirtöldum stofnaðilum: y frá Y, z frá Z og þ frá Þ. Þá skulu fjórir fulltrúaráðsmenn tilnefndir af leigjendum almennra íbúða í eigu húsnæðissjálfsseignarstofnunarinnar. Skulu tilnefningar vera til fjögurra ára.

Fulltrúaráðsmaður getur hvorki verið stjórnarmaður né framkvæmdastjóri húsnæðissjálfsseignarstofnunarinnar.

Fulltrúaráðið er ráðgefandi fyrir stjórn. Fulltrúaráð skal fylgjast með rekstri stofnunarinnar og hafa eftirlit með störfum stjórnar og framkvæmdastjóra.

Fulltrúarráð skal koma saman a.m.k. einu sinni á ári. Fulltrúaráð skal kjósa stjórn stofnunarinnar, sbr. 8. gr.

8.gr.

Stjórn

Stjórn stofnunarinnar skal skipuð fæst þremur mönnum og a.m.k. einum varamanni. Stjórnin skal kosin til fjögurra ára og kýs fulltrúaráð húsnæðissjálfsseignarstofnunar stjórn. Við val stjórnarmanna skal einfaldur meirihluti ráða. Hvort kyn skal eiga fulltrúa í stjórn þegar stjórn er skipuð þremur mönnum og þegar stjórnarmenn eru fleiri en þrír skal tryggt að hlutfall hvors kyns sé ekki lægra en 40%.

Stjórnarmenn stofnunarinnar geta hvorki gegnt stöðu framkvæmdastjóra né átt sæti í fulltrúaráði.

Stjórnin skiptir sjálf með sér verkum, en kosnir skulu a.m.k. formaður, ritari, sem jafnframt skal vera varaformaður og gjaldkeri. Stjórnin stýrir öllum málefnum stofnunarinnar og kemur fram út á við fyrir hönd hennar. Stjórnin skal sjá til þess að skipulag og starfsemi hennar sé jafnan í réttu og góðu horfi.

Meiri hluti stjórnar ritar firma stofnunarinnar. Stjórn stofnunarinnar getur veitt prókúruumboð fyrir stofnunina.

9. gr.

Stjórnarfundir og starfsreglur stjórnar

Formaður stjórnar boðar til stjórnarfunda. Hver stjórnarmaður getur krafist stjórnarfunda. Sama rétt á framkvæmdastjóri.

Stjórnarfundir eru lögmætir ef meirihluti stjórnar sækir fund. Mikilvæga ákvörðun má þó ekki taka án þess að allir stjórnarmenn hafi haft tæk á að fjalla um málið, sé þess nokkur kostur. Afl atkvæða ræður afgreiðslu mála. Halda skal fundargerðarbók um það sem gerist á stjórnarfundum og skulu færðar í hana allar bókanir, ályktanir, ákvarðanir og niðurstöður funda stjórnar, framkvæmdastjórnar og ársfundar.

Stjórnin skal setja sér starfsreglur þar sem nánar er kveðið á um framkvæmd starfa hennar.

10. gr.

Framkvæmdastjóri

Stjórn stofnunarinnar ræður framkvæmdastjóra og ákveður starfskjör hans.

Framkvæmdastjóri ber ábyrgð gagnvart stjórn og framfylgir stefnu og ákvörðunum stjórnar. Framkvæmdastjóri hefur með höndum stjórn á daglegum rekstri stofnunarinnar og kemur fram fyrir hönd hennar í öllum málum sem varða venjulegan rekstur. Hann sér um reikningshald og ráðningu starfslíðs. Framkvæmdastjóri á rétt til setu á stjórnarfundum. Framkvæmdastjóra ber að veita stjórnarmönnum og endurskoðendum allar upplýsingar um rekstur stofnunarinnar, sem þeir kunna að óska og veita ber samkvæmt lögum.

11. gr.

Ársfundur

Stjórn stofnunarinnar boðar stofnaðila til ársfundar sem haldinn skal eigi síðar en í lok apríl ár hvert. Á ársfundi gerir stjórnin grein fyrir starfi sjóðsins og leggur fram ársreikninga til samþykktar. Endurskoðaður ársreikningur skal liggja frammi til kynningar minnst viku fyrir ársfund. Á ársfundi skal jafnframt kjósa löggiltan endurskoðanda til að endurskoða reikninga sjóðsins. Einfaldur meirihluti atkvæða gildir. Ársfundur skal boðaður skriflega með tveggja vikna fyrirvara hið skemmsta og skal hann opin öllum. Stjórnarmenn, stofnaðilar og fulltrúar í fulltrúaráði eru einir bærir til að leggja til breytingar á samþykktum. Tillagna um breytingar á samþykktum skal getið sérstaklega í fundarboði. Tillögur til breytinga á samþykktum og/eða aðrar tillögur til ársfundar skulu berast formanni stjórnar ekki síðar en 10 dögum fyrir fundardag.

Dagskrá ársfundar skal vera sem hér segir:

1. Skýrsla stjórnar.
2. Framlagning ársreiknings til samþykktar.
3. Breytingar á samþykktum (ef við á).
4. Tilkynning um skipan stjórnar.
5. Kosning endurskoðenda.

6. Önnur mál.

12. gr.

Viðhaldssjóður

Húsnæðissjálfsseignarstofnunin skal hafa viðhaldssjóð til að standa undir eðlilegu viðhaldi og nauðsynlegum endurbótum á almennum íbúðum í eigu félagsins og fasteignum sem þær tilheyra.

Greiðslur í viðhaldssjóð skulu duga til að hann standi undir fyrirsjáanlegum kostnaði við viðhald fasteigna stofnunarinnar.

13. gr.

Reikningsskil og endurskoðun

Reikningsár stofnunarinnar er frá xx til xx. Um reikningshald fer samkvæmt lögum um sjálfsseignastofnanir sem stunda atvinnurekstur. Stjórnin skal hafa lokið gerð ársreiknings og lagt hann fyrir endurskoðendur eigi síðar en xx. xxx ár hvert.

Stjórn stofnunarinnar skal velja einn eða fleiri löggilta endurskoðendur ásamt varamönnum til að endurskoða reikninga stofnunarinnar fyrir hvert starfsár. Endurskoðendur má ekki kjósa úr hópi stjórnarmanna eða starfsmanna félagsins.

Endurskoðaðan reikning ber að senda til Íbúðalánasjóðs þegar hann hefur hlotið samþykki og skal honum fylgja skýrsla um hvernig fé sjóðsins hefur verið ráðstafað á árinu. Samhliða framlagningu ársreiknings í stjórn skal framkvæmdastjóri leggja fram skýrslu sína um starfsemi síðasta árs.

14. gr.

Ráðstöfun rekstrarafgangs

Ef afgangur verður af rekstri stofnunarinnar skal hann renna til frekari uppbyggingar á vegum stofnunarinnar eða í viðhaldssjóð stofnunarinnar.

Hugsanlegt tap af starfsemi stofnunarinnar verður greitt úr sjóðum félagsins eða fært á næsta reikningsár.

15. gr.

Úthlutun almennra íbúða

Almennum íbúðum skal einungis úthlutað til leigjenda sem eru undir tekju- og eignamörkum skv. 10. gr. laga um almennar íbúðir.

Húsnæðissjálfsseignarstofnunin annast úthlutun þeirra eða semur við það sveitarfélag sem íbúðirnar eru í um að annast úthlutunina.

Við úthlutun almennra íbúða skal að jafnaði farið eftir því hversu lengi umsækjandi hefur verið á biðlista hjá viðkomandi aðila eftir íbúð. Þó er stofnuninni heimilt að setja reglur um forgangsrétt til leigu almennra íbúða, svo sem vegna fjölskyldustærðar, fjárhagsstöðu eða félagslegra aðstæðna umsækjenda. Leigjendur sem hafa fengið íbúð úthlutað en

vegna breyttra aðstæðna hafa þörf fyrir annars konar íbúð skulu að jafnaði eiga forgang við úthlutun slíkrar íbúðar hjá stofnuninni. Við úthlutun almennra íbúða skal stuðla að fjölbreyttri samsetningu íbúa og félagslegri blöndun.

Ef ekki tekst að leigja íbúð til leigjanda sem er undir tekju- og eignamörkum skv. 10. gr. laga um almennar íbúðir er stofnuninni heimilt að leigja almennar íbúðir til leigjanda sem eru yfir tekju- og eignamörkum. Heimilt er að krefjast markaðsleigu. Slíkir leigusamningar skulu þó ekki vera til lengri tíma en til eins árs.

16. gr.

Aðkoma íbúða að stjórn stofnunarinnar og upplýsingaskylda stofnunarinnar
Íbúar í almennum íbúðum í eigu stofnunarinnar skulu

Stofnunin skal upplýsa íbúa í almennum íbúðum í eigu stofnunarinnar reglulega um mál er varða stofnunina.

17. gr.

Breyting samþykkt

Til breytinga á samþykktum húsnæðissjálfsseignarstofnunarinnar þarf samþykki minnst 2/3 hluta greiddra atkvæða á ársfundi og að fengnu samþykki þeirra aðila sem hafa lagt fram minnst 2/3 hluta þess stofnfjár sem farið er með atkvæði fyrir. Til að auka skuldbindingar aðila þarf þó samþykki þeirra allra.

Meiri háttar breytingar á samþykktum taka ekki gildi fyrr en staðfesting ráðherra liggur fyrir.

18. gr.

Slit stofnunarinnar

Með tillögur um sameiningu stofnunarinnar við annan lögaðila skal farið með sem breytingar á samþykktum þessum.

Með tillögum um slit og skipti á stofnuninni skal fara sem um breytingar á samþykktum þessum. Komi til þess að stofnunin verði lögð niður skal hrein eign hennar renna til hliðstæðra verkefna og tilgreind eru í 3. gr. eftir nánari ákvörðun stjórnar.

Ef ákveðið er að slíta húsnæðissjálfsseignarstofnun skal leita samþykkis ráðherra og gera aðrar þær ráðstafanir sem nauðsynlegar eru vegna slitanna.

Við slit stofnunarinnar skal framselja eignir, sem eftir standa þegar skuldir hafa verið greiddar, til Húsnæðismálasjóðs.

Þegar stofnun hefur verið slitið skal fráfarandi stjórn tilkynna það til ráðherra.

19. gr.

Þar sem ákvæði samþykkt þessara ná ekki til um hvernig með skuli farið, skal hlíta ákvæðum laga um sjálfseignarstofnanir sem stunda atvinnurekstur og laga um almennar íbúðir, svo og öðrum lagaákvæðum er við geta átt.

Samþykkt á fundi **XX hses.** þann xxxxx

Undirskriftir stjórnarmanna: