
Stadgar Studentbostadsföretagen

(reviderade vid Studentbostadsföretagens föreningsstämma 2017-05-18)

Innehållsförteckning

Kapitel	Sida	
1	Ändamål	3
2	Firma	3
3	Medlemmar	3
4	Inträde – Utträde	3
5	Uteslutning	4
6	Verkan av upphörande av medlemskap	4
7	Avgifter	4
8	Föreningens organ	5
9	Regler för förtroendeuppdrag	5
10	Föreningsstämma	5
11	Föreningsstämmans genomförande	6
12	Beslutförhet och röstning vid föreningsstämma	7
13	Valberedning	7
14	Styrelse	7
15	Styrelsens åligganden	8
16	Högste ansvarige tjänsteman	8
17	Utskott	8
18	Revisorer	8
19	Tvister	9
20	Stadgeändring	9
21	Upplösning	9

1. Ändamål

Studentbostadsföretagen har till uppgift att inom Sverige tillvarata och främja medlemmarnas gemensamma intressen i branschfrågor och, om så beslutas, erbjuda servicetjänster genom ett särskilt servicebolag

Föreningen skall härvid

- Företräda medlemmarna som grupp inför statliga, kommunala och andra offentliga organ,
- Samarbeta med andra organisationer och företag inom och utom landet,
- Sprida information och tillhandahålla rådgivning i branschfrågor samt främja ett öppet och effektivt erfarenhetsbyte mellan medlemmarna,
- Verka för en opinionsbildning som främjar en positiv utveckling av studentbostadsfrågorna,
- I övrigt inom ramen för sitt ändamål tillvarata medlemmarnas intressen.

2. Firma

Föreningens firma är Studentbostadsföretagen ideell förening

3. Medlemmar

Juridisk person som äger studentbostäder kan beviljas medlemskap i föreningen. I särskilda fall kan även annan än ägare till studentbostäder, såsom förvaltare till studentbostäder, beviljas medlemskap. För sistnämnda kategori av medlemmar gäller i alla avseenden samma regler som för den som äger studentbostäder.

Entreprenörmedlemskap kan beviljas juridisk person med avsikt att etablera sig på studentbostadsmarknaden som exempelvis förvaltare eller utvecklare. Påbörjar entreprenören förvaltning av studentbostäder övergår medlemskapet per automatik till ett ordinarie medlemskap.

4. Inträde – Utträde

Ansökan om inträde i föreningen skall göras på av föreningens styrelse fastställt formulär. Gällande registreringsbevis och senaste årsredovisningen skall kunna uppvisas.

Inträdesansökan behandlas av föreningens styrelse, som vid behandling av ansökan särskilt skall beakta om sökanden kan förväntas driva en med föreningens ändamål förenlig verksamhet.

Medlem, som önskar utträda ur föreningen, skall skriftligen anmäla detta till styrelsen. Utträdet äger rum vid det årsskifte som inträffar närmast efter fyra månader från det att anmälan inkommit till styrelsen.

För medlem som vid ett årsskifte inte längre uppfyller kvalifikationerna enligt stadgarnas punkt 3, upphör medlemskapet per årsskiftet.

5. Uteslutning

Medlem, som missköter förvaltningen av fastighet eller på annat sätt åsidosätter god sed på hyresmarknaden, inte följer dessa stadgar eller föreningens eller styrelsens beslut eller på annat sätt motarbetar föreningens ändamål eller intressen, skall med beaktande av förseelsens art och omfattning tilldelas skriftlig erinran eller varning över vilken medlemmen skall beredas tillfälle att yttra sig. Om medlem inte vidtager rättelse efter sådan erinran eller varning kan medlemmen uteslutas ur föreningen. Är det som läggs medlemmen till last att anse som grov försummelse, kan medlemmen utan föregående erinran eller varning uteslutas ur föreningen.

Medlem, som inte inom föreskriven tid efter skriftlig påminnelse erlägger fakturerade avgifter eller andra ersättningar till föreningen eller dess bolag, kan uteslutas ur föreningen med omedelbar verkan.

Beslut om erinran, varning och uteslutning fattas av styrelsen.

Beslut om uteslutning skall skriftligen meddelas medlemmen tillsammans med motiven för uteslutningen. Medlemskap upphör med omedelbar verkan i och med beslut om uteslutning.

6. Verkan av upphörande av medlemskap

Upphörande av medlemskap – genom utträde eller uteslutning – medför inte rätt för medlem att återfå vad denne erlagt till föreningen eller dess bolag eller att erhålla del av föreningens eller dess bolags tillgångar.

7. Avgifter

Års- och serviceavgifter fastställs av ordinarie föreningsstämma att gälla för året därpå.

Årsavgiften till föreningen består av dels en fast avgift och dels en rörlig avgift baserad på sammanlagda antalet studentbostäder som medlemmen äger eller förvaltar¹ per den 31 december året före det år för vilket årsavgiften debiteras².

Avgifterna skall erläggas före februari månads utgång det år avgifterna avser.

Den som beviljas inträde i föreningen under första halvåret skall erlägga avgift för helt år. Beviljas inträde under andra halvåret erläggs avgift för halvt år.

Medlem äger ej rätt till återbetalning av erlagda års- eller serviceavgifter.

Uppkommer diskussion mellan två medlemmar om vilka principer som skall gälla, skall frågan lösas av styrelsen.

8. Föreningens organ

Föreningens organ är

- Föreningsstämma
- Styrelse

¹ Att hyra in studentbostäder från annan ägare och hyra vidare dem till slutkund faller i denna bemärkelse under begreppet förvaltning, även om det finns stor variation på vilket totalansvar förvaltaren har för studentbostäderna. Att förmedla men varken hyra in eller äga studentbostäderna räknas här inte till att förvalta.

² Förvaltade bostäder är den primära betalningsgrunden. Hyr ett medlemsföretag ut studentbostäder till ett annat medlemsföretag står det inhyrande medlemsföretaget avgiften för de då *förvaltade* bostäderna. Emellertid, hyr ett medlemsföretag ut studentbostäder till ett ickemedlemsföretag står medlemsföretaget avgiften för de då *ägda* bostäderna.

Får föreningen ny medlem som förvaltar studentbostäder åt befintlig medlem i Studentbostadsföretagen går de avgiftsbelagda studentbostäderna vid påföljande årsskifte över till den nya medlemmen som förvaltade bostäder och avgiftsbeläggs denne.

9. Regler för förtroendeuppdrag

Till ledamot av styrelsen kan endast väljas person som har anknytning till medlemsföretag eller studentbostadsbranschen i övrigt. I det fall styrelseledamot förlorar anknytningen till medlemsföretag eller studentbostadsbranschen i övrigt, skall platsen i styrelsen lämnas omgående. Detta gäller även för suppleant.

10. Föreningsstämma

Medlemmarna deltar i handhavandet av föreningens angelägenheter genom representation i föreningens stämma.

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året senast under maj månad.

Styrelsen skall kalla till extra föreningsstämma då det för uppgivet ändamål skriftligen påfordras av minst 1/10 av föreningens totala röstetal. Sådan extra föreningsstämma skall hållas inom fyra veckor från det framställning inkommit till styrelsen. Styrelsen kan, när den av andra skäl finner lämpligt, kalla till extra möte med föreningsstämman.

Tid och plats för föreningsstämma bestäms av styrelsen.

Kallelse skall sändas till medlemmarna senast två månader före föreningsstämman. Dagordning och stämmohandlingar skall sändas till medlemmarna senast två veckor före föreningsstämman.

Medlem som önskar få ett ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen framställa sin begäran – motion – hos styrelsen före februari månads utgång.

Styrelsen har att avge yttrande över motionen.

Ärende som styrelsen önskar förelägga den ordinarie föreningsstämman benämns proposition.

Motioner med styrelsens yttrande samt propositioner skall biläggas dagordning och stämmohandlingar till föreningsstämman.

Vid val skall det eftersträvas att företag med olika storlek och karaktär i olika delar av det geografiska området blir representerade.

Föreningen kan – efter beslut av föreningsstämma – bedriva viss verksamhet i servicebolag, vars bolagsordning fastställs av föreningsstämma.

11. Föreningsstämmans genomförande

Föreningsstämman öppnas och leds, till dess att mötesordförande valts, av styrelsens ordförande eller av den styrelsen därtill särskilt utsett.

Vid ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden behandlas

1. mötets öppnande
2. anmälan av sekreterare för mötet
3. upprättande av röstlängd
4. val av ordförande för mötet
5. val av två personer, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera protokollet
6. fråga om kallelse till mötet skett i behörig ordning
7. fastställande av dagordning
8. styrelsens årsredovisning
9. föredragning av årsredovisningar avseende föreningens servicebolag och/eller andra föreningen närstående företag
10. revisorernas berättelse
11. fastställande av föreningens balans- och resultaträkning
12. beslut med anledning av vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
13. fråga om ansvarsfrihet för styrelse och högste ansvarige tjänstemannen
14. bestämmande av arvoden till styrelse, revisorer och valberedning
15. beslut om antal styrelseledamöter samt suppleanter
16. val av styrelseordförande för två år
17. val av övriga styrelseledamöter för en tid av två år
18. val av suppleanter i tjänstgöringsordning för en tid av två år
19. val av revisorer och revisorssuppleanter
20. beslut om antal ledamöter i valberedningen
21. tillsättande av valberedning och utseende av dess ordförande för en tid av två år
22. fastställande av verksamhetsplan för kommande verksamhetsår
23. beslut om årsavgift till föreningen och serviceavgift till föreningens bolag

24. beslut om vem som vid bolagsstämma i föreningens servicebolag skall representera föreningens aktier
25. propositioner
26. motioner
27. övriga ärenden
28. föreningsstämmans avslutning

Vid extra föreningsstämma skall följande ärenden förekomma för behandling:

- ärenden enligt punkterna 1 – 7 ovan
- övriga i kallelsen angivna ärenden

12. Beslutförhet och röstning vid föreningsstämma

Varje medlem äger röster vid föreningsstämman i relation till antalet studentbostäder den erlägger medlemsavgift för, genom att 0 - 99 bostäder ger 1 röst, 100 - 999 bostäder ger 2 röster, 1000 - 1999 bostäder ger 3 röster o s v med en ytterligare röst för varje påbörjat 1000-tal bostäder.

Medlem som erlagt förfallna årsavgifter äger rätt att skicka behörig ställföreträdare eller ombud med skriftlig fullmakt till föreningsstämman.

Föreningens stämma är beslutsmässig när mer än halva röstetalet är representerat på föreningsstämman.

Omröstning sker öppet. Vid val sker dock sluten omröstning om så begäres.

Beslut fattas med enkel majoritet. Vid lika röstetal gäller den mening som mötets ordförande biträder utom vid val då lotten avgör.

13. Valberedning

Valberedning består av minst två och högst fyra ledamöter, vilka väljas för en tid av två år.

Vartannat år väljes en/två ledamöter och vartannat två/tre ledamöter.

Till ledamot i valberedningen får inte utses styrelseledamot, revisor eller suppleant för dem eller tjänsteman anställd av föreningen.

Valberedningen skall före mars månads utgång överlämna sitt förslag till val av styrelseordförande, styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisorer och revisorssuppleanter innefattande jämväl förslag till ersättningar till styrelse och revisorer. I förslaget gällande styrelsesuppleanter skall deras inbördes rangordning anges.

Valberedningen skall även lämna förslag om vem som vid bolagsstämman i servicebolaget skall representera föreningens aktier.

Valberedningens förslag skickas ut samtidigt som handlingarna till ordinarie föreningsstämma.

14. Styrelse

Styrelsen består av lägst fyra och högst sju ledamöter samt lägst två och högst tre suppleanter. Varje styrelseledamot har en röst var. Styrelseledamöterna väljes för en tid av två år.

Vartannat år väljs hälften av styrelseledamöterna och suppleanterna och vartannat år den andra hälften samt i förekommande fall den överskjutande vid udda tal.

Den högste ansvarige tjänstemannen är ständigt adjungerad i styrelsen. Till styrelsen adjungeras verkställande tjänsteman i servicebolaget om sådan finns.

Styrelsen utser inom sig vice ordförande.

Styrelsen är beslutför när mer än hälften av ledamöterna är närvarande. Beslut fattas med enkel majoritet. Vid lika röstetal gäller den mening som ordföranden biträder.

Vid förfall för ordinarie ledamot inträder suppleant i enlighet med den ordning som föreningsstämman fastställt.

Suppleant äger närvaro- och yttranderätt då denne ej tjänstgör.

Kallelse till styrelsesammanträde med dagordning skall sändas ut senast sju dagar före sammanträdet till samtliga ledamöter och suppleanter. Om styrelsens samtliga ordinarie ledamöter är överens kan styrelsesammanträde äga rum med kortare varsel.

15. Styrelsens åligganden

Styrelsen beslutar om firmateckning och utser sådana företrädare för föreningen som inte ankommer på föreningsstämman att utse.

Styrelsen skall handhava föreningens angelägenheter och förvalta dess tillgångar samt besluta i ärenden som inte ankommer på föreningsstämman att besluta i eller som hänskjutes till styrelsen från föreningsstämman.

Senast den 15 mars varje år skall styrelsen till revisorerna avge årsredovisning för det gångna räkenskapsåret som skall vara kalenderår. Årsredovisningen skall innefatta förvaltningsberättelse samt resultat- och balansräkning.

Årsredovisningen och revisionsberättelsen skall föreläggas föreningsstämma samma år. Årsredovisningen skall tillställas medlemmarna.

16. Högste ansvarige tjänsteman

Styrelsen äger rätt att utse en högste ansvarig tjänsteman i föreningen som är direkt underställd styrelsen. Den högste ansvarige tjänstemannen har att bereda och verkställa styrelsens beslut, ansvara för kansliet samt även i övrigt utföra de uppgifter som styrelsen beslutar om eller som eljest kan ankomma på den högste ansvarige tjänstemannen.

17. Utskott

Styrelsen kan utse utskott för särskilda frågor när så erfordras. Styrelsen utser och avvecklar föreningens utskott samt utfärdar direktiv för deras verksamhet.

Ordförande i utskott, som ej är ledamot av styrelsen, äger såsom adjungerad deltaga och yttra sig vid styrelsens sammanträde i frågor som rör utskottets verksamhet.

18. Revisorer

För granskning av föreningens räkenskaper samt av styrelsens och den högste ansvarige tjänstemannens förvaltning väljes två revisorer jämte två suppleanter för en tid av två år. En revisor jämte dennes suppleant skall vara auktoriserad eller godkänd revisor.

Senast den 15 april varje år skall revisorerna avge berättelse över granskningen av föreningens räkenskaper, styrelsens och den högste ansvarige tjänstemannens förvaltning samt avge yttrande om ansvarsfrihet för styrelsen och den högste ansvarige tjänstemannen.

19. Tvister

Tvist mellan föreningen eller dess bolag å ena sidan och föreningsstyrelsen, bolagsstyrelsen eller föreningsmedlem å den andra, liksom mellan föreningsstyrelsen eller bolagsstyrelsen å ena sidan och föreningsmedlem å den andra, skall avgöras av allmän domstol.

20. Stadgeändring

Ändring av dessa stadgar beslutas av föreningsstämma. Beslut om ändring skall för att äga giltighet fattas antingen vid föreningsstämma och då biträddas av minst två tredjedelar av samtliga närvarande röster eller med enkel majoritet vid två på varandra följande föreningsstämmor, varav minst ett skall vara ordinarie föreningsstämma.

Kallelse till det senare sammanträdet får ej utfärdas förrän det första sammanträdet ägt rum.

21. Upplösning

Beslut om föreningens upplösning fattas vid två på varandra följande föreningsstämmor. Besluten skall för att äga giltighet biträddas av minst tre fjärdedelar av samtliga närvarande röster.

Sedan likvidation verkställts skall behållningen i första hand användas för att säkerställa uppfyllandet av pensionsförpliktelser som föreningen och dess bolag kan ha iklätt sig gentemot sina anställda. Återstående tillgångar, som ej får fördelas mellan kvarvarande medlemmar, skall – efter beslut av den senare föreningsstämman – användas för ändamål, som kan anses gagna studentbostadsfrågorna i Sverige.

Stadgarna antogs vid konstituerande föreningsstämma 2001-04-26

Stadgarna reviderades vid ordinarie föreningsstämma 2005-05-10

Stadgarna reviderades vid ordinarie föreningsstämma 2009-05-07

Stadgarna reviderades vid ordinarie föreningsstämma 2010-05-26

Stadgarna reviderades vid ordinarie föreningsstämma 2011-05-11

Stadgarna reviderades vid ordinarie föreningsstämma 2013-05-16

Stadgarna reviderades vid ordinarie föreningsstämma 2015-05-05

Stadgarna reviderades vid ordinarie föreningsstämma 2017-05-18