

Vedtekter for Frittstående primærsamvirke SA

§ 1. Foretaksnavn

Frittstående primærsamvirke SA, heretter kalt foretaket, er et samvirkeforetak. Medlemmene i foretaket hefter ikke overfor kreditorene for foretakets forpliktelser.

§ 2. Forretningssted

Foretaket har sitt forretningskontor i navngitt kommune.

§ 3. Virksomhet og formål

Foretaket skal drive ikke-kommersiell utleie av eiendom til medlemmer av Frittstående primærsamvirke SA med det formål å fremme medlemmenes økonomiske interesser gjennom deres deltakelse i samvirkets utleievirksomhet som leieboere i samvirkets utleiebolig. Foretaket kan også drive annen virksomhet tilknyttet hovedformålet.

Foretaket har til formål å fremme medlemmenes ideelle interesser i en trygg bolig gjennom foretakets ikke-kommersielle utleie eller annen virksomhet tilknyttet hovedformålet.

Virksomhetens avkastning blir stående i virksomheten.

§ 4. Medlemskap

Som medlem i frittstående primærsamvirke SA tas opp enkeltpersoner som leier bolig av foretaket for å oppfylle medlemmets behov for fast helårsbolig der medlemmet er folkeregistrert som bosatt eller søker om å leie bolig og står på venteliste for leie av fast bolig som nevnt i Frittstående primærsamvirke SA. To eller flere enkeltpersoner kan ikke ha felles medlemskap.

Søknad om medlemskap skjer skriftlig til frittstående primærsamvirke SA. Styret i frittstående primærsamvirke SA avgjør med endelig virkning spørsmålet om medlemskap. Medlemskapet er etablert når en søker har fått skriftlig bekreftelse på medlemskapet fra styret og har innbetalt den obligatoriske årsavgiften i tråd med vedtektene. Styret skal føre lister over søknad om medlemskap basert på ansiennitet, men kan fravike ansiennitet som grunnlag for å tilby medlemskap, basert på forutbestemte og etterprøvbare kriterier.

Medlemskap i frittstående primærsamvirke SA er personlig og ikke overdragelig, unntatt dersom medlemmet oppgir sin faste bolig i frittstående primærsamvirke SA eller ved leierens død og da til ektefelle eller tidligere ektefelle som bor i boligen, medlemmets slektninger i rett nedstigende linje i husstandsfellesskap med medlemmet de siste seks måneder før dødsfallet, annen som hadde

husstandsfellesskap med medlemmet etter vilkårene i husstandsfellesskapsloven § 1. Gjenlevende ektefelle som nevnt har fortrinnsrett.

Medlemmene plikter å overholde frittstående primærsamvirke SAs vedtekter og de vedtak som er blitt fattet med hjemmel i disse og de avtaleforpliktelser medlemmet har overfor frittstående primærsamvirke SA. Medlemmene plikter å rette seg etter de vedtak som fattes av styret med sikte på å gjennomføre foretakets ikke-kommersielle formål.

Medlemmene har plikt til å oppfylle sine behov for fast helårsbolig hvor medlemmet er folkeregistrert som bosatt ved leie av bolig fra frittstående primærsamvirke SA. Denne utleieplikten er begrenset av de boliger som frittstående primærsamvirke SA til enhver tid har tilgjengelig til å tilby.

Bryter medlemmet sin leieplikt, eller på annen måte overtrer vedtektene eller retningslinjer, instruksjoner eller pålegg som er gitt med hjemmel i disse, kan medlemmet gis en skriftlig advarsel. I gjentakelsestilfelle kan styret ekskludere medlemmet.

I særlige alvorlige tilfeller av mislighold, eller når andre tungtveiende hensyn tilsier det, kan et medlem etter vedtak i styret ekskluderes med umiddelbar virkning. Styrets vedtak om å ekskludere et medlem kan ankes inn for årsmøtet. Ankefristen er én måned fra medlemmet mottok skriftlig underretting om eksklusjonsvedtaket. Styret gir nærmere retningslinjer for behandling av saker knyttet til eksklusjon, herunder regler som sikrer en forsvarlig saksbehandling før eksklusjonsvedtak fattes og anker avgjøres.

Medlem som er ekskludert, kan etter søknad til styret som styret har behandlet og vedtatt å oppheve, tegne nytt medlemskap.

§ 5. Andelsinnskudd og medlemskontingent

Medlemmer betaler ikke innskudd.

Medlemskapet kan ikke omsettes, pantsettes eller tas utlegg i.

Det føres medlemsregister med navn, personnummer og adresse. Styret utsteder medlemsbevis.

Hvert medlem skal betale en årlig medlemskontingent. Kontingentens størrelse fastsettes av årsmøtet.

§ 6. Anvendelse av årsoverskuddet

Årsoverskuddet skal bare anvendes til godskrivning av foretakets egenkapital eller til annet vedtektsbestemt formål til oppfyllelse av foretakets formål.

§ 7. Styre og daglig leder

1. Styre

Foretaket ledes av et styre med minst 3 og høyst 7 medlemmer, inkludert styreleder. I tillegg velges 2 varamedlemmer.

Varamedlemmene velges i rekkefølge.

Styremedlemmene og styreleder velges av årsmøtet.

Valgperioden for styremedlemmer er to år.

Styret har ansvar for en forsvarlig organisering av virksomheten i tråd med lovens og vedtektenes bestemmelser.

Foretaket forpliktes av underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele prokura.

2. Daglig leder

Foretaket skal ikke ha daglig leder.

§ 8. Årsmøte

Årsmøtet er frittstående primærsamvirke SA øverste myndighet. Årsmøtet fastsetter husordensregler.

Følgende organisasjoner, foreninger og forbund har møte- og talerett på foretakets årsmøter:

Ordinært årsmøte finner sted innen utgangen av juni måned. Andre årsmøter finner sted etter vedtak i styret, dersom revisor, minst ti % av medlemmene, eller Leieboerforeningen krever det.

Innkalling til årsmøtet skal sendes slik at den er medlemmene i hende senest ei uke før møtet. Innkalling til årsmøtet skal sendes forannevnte organisasjoner, foreninger og forbund med samme frist.

Styreleder eller den styret har utpekt, åpner årsmøtet.

I årsmøtet har hvert medlem en stemme. Et medlem kan stemme som fullmektig for et annet medlem.

På det ordinære årsmøte skal følgende saker behandles:

Opprop. - Oversikt over hvem og hvor mange medlemmer som er til stede, hvem som er stemmeberettigede, og hvem som eventuelt møter med fullmakt.

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
2. Valg av møteleder, referent og 2 medlemmer til å underskrive protokollen.
3. Årsberetning
4. Årsregnskap
5. Disponering av årsoverskuddet
6. Budsjett og virksomhetsplan for kommende år
7. Fastsettelse av eventuell godtgjørelse til styret
8. Valg i henhold til lov og vedtektenes bestemmelser
9. Valg av revisor
10. Andre saker som etter lov eller vedtekter hører inn under årsmøtet

Ekstraordinært årsmøte behandler kun de sakene som er varslet i innkallingen.

§ 9. Vedtektsendring

Vedtak i årsmøtet fattes med flertallet av avgitte stemmer i møtet, så sant ikke annet er fastsatt i loven eller vedtektene her.

Beslutninger om vedtektsendringer fattes med enstemmighet av de avgitte stemmene.

Vedtektsendringer etter samvirkeloven § 54 (2) fattes med enstemmighet av de avgitte stemmene og krever tilslutning fra organisasjoner, foreninger og forbund som nevnt i § 8.

§ 10. Oppløsning, omdanning, fusjon eller lignende av foretaket og fordeling av nettoformuen

Vedtak om oppløsning, omdanning, fusjon eller annen omorganisering av foretaket blir besluttet av årsmøtet med samme flertall som for vedtektsendring etter samvirkeloven § 54 (2). Foretaket kan ikke omdanne til borettslag, eierseksjonssameie eller annen organisering, eller for øvrig endres på en måte som strider mot formålet om ikke-kommersiell utleie.

Ved oppløsning har ikke foretakets medlemmer rett til utbetaling.

Gjenværende midler ved oppløsning el. lign. skal gå til samvirkeformål eller allmennyttige formål, fortrinnsvis til ikke-kommersiell utleie av bolig og krever tilslutning fra organisasjoner, foreninger og forbund som nevnt i § 8, likt med § 9.

§ 11. Voldgift

Tvist mellom medlemmene eller mellom ett medlem og foretaket, der ikke annen tvisteløsning er fastsatt ved ufravikelig lov, skal først søkes løst ved forhandlinger, ved hjelp av Leieboerforeningen. Fører slike forhandlinger ikke fram, kan hver av partene forlange tvisten endelig avgjort ved voldgift etter bestemmelsene i lov 14. mai 2004 nr. 25 om voldgift. Voldgiftsretten treffer også avgjørelse om saksomkostninger.