Það sem er gulmerkt þarf að ræða eða taka afstöðu til.

SAMÞYKKTIR

Fyrir XX hses.

1.gr.

*Heiti*

Félagið er húsnæðissjálfseignarstofnun og er nafn þess XX hses. **Tillaga hefur komið fram um nafnið Brák hses. Stofnfundur mun taka afstöðu til þeirrar tillögu svo og annarra tillagna sem kunna að koma fram.**

2. gr.

*Heimilisfang og varnarþing*

Heimilisfang XX hses. er að....**Tillaga er um að heimilisfang verði að Bjarnarbraut 10 í Borgarnesi og varnarþing verði hjá Héraðsdómi Vesturlands.**

3. gr.

*Tilgangur*

Tilgangur húsnæðissjálfseignarstofnunarinnar er að stuðla að uppbyggingu leiguíbúða á landsbyggðinni utan höfuðborgarsvæðisins með því að byggja eða kaupa, eiga og hafa umsjón með rekstri og viðhaldi almennra íbúða á landsbyggðinni utan höfuðborgarsvæðisins og veita þjónustu í almannaþágu samkvæmt lögum um almennar íbúðir.

4.gr.

*Stofnendur*

Stofnendur húsnæðissjálfseignarstofnunarinnar eru sveitarfélagið **Verður fyllt út á stofnfundi en gert ráð fyrir að 30 sveitarfélög verði stofnaðilar.** X, kt. heimilisfang, sveitafélagið X….

Framlagsfé stofnenda nemur 1.500.000 kr. og skiptist þannig: **Ath. lágmarksstofnfé er 1.000.000 kr., stofnfundur ákveður hvort það verði hærra.**

Sveitarfélag 1 kt. xxx 50.000 kr.

Sveitarfélag 2 kt. xxx 50.000 kr.

Sveitarfélag 3 kt. xxx 50.000 kr.

Sveitarfélög sem gerast stofnaðilar eftir stofnun félagsins samkvæmt ákvörðun á ársfundi, sbr. 11. gr., greiða stofnfé í samræmi við ákvörðun ársfundar.

5.gr.

*Stofnfé og ábyrgð*

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

Stofnfé stofnunarinnar er 1.000.000 kr., 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*

Húsnæðissjálfseignarstofnunin starfar í einni deild.

7. gr.

*Fulltrúaráð*

Fulltrúaráð XX skal skipað tólf mönnum. Eftirtaldir aðilar skulu tilnefnda einn fulltrúa hver: Samband íslenskra sveitarfélaga, Samtök sveitarfélaga á Suðurnesjum, Samtök sveitarfélaga á Vesturlandi, Fjórðungssamband Vestfirðinga, Samtök sveitarfélaga á Norðurlandi vestra, Samtök sveitarfélaga og atvinnuþróunar á Norðurlandi eystra, Samband sveitarfélaga á Austurlandi og Samtök sunnlenskra sveitarfélaga. Þá skulu fjórir fulltrúaráðsmenn tilnefndir af leigjendum almennra íbúða í eigu húsnæðissjálfseignarstofnunarinnar. Skulu tilnefningar vera til fjögurra ára.

Fulltrúaráðsmaður getur hvorki verið stjórnarmaður né framkvæmdastjóri húsnæðissjálfseignarstofnunarinnar. 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.

Heimilt er að halda stafræna fulltrúaráðsfundi.

8.gr.

*Stjórn*

Stjórn stofnunarinnar skal skipuð fimm mönnum og jafnmörgum varamönnum. Meirihluti stjórnarmanna skal koma úr röðum stofnenda. Stjórnin skal kosin til fjögurra ára og kýs fulltrúaráð húsnæðissjálfseignarstofnunar stjórn. Við val stjórnarmanna skal einfaldur meirihluti ráða. Tryggja skal 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 og varaformaður. Formaður skal koma úr röðum stofnenda. 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.

Stjórn stofnunarinnar skal á ársfundi leggja fram áætlun um kaup eða byggingu íbúða til næstu þriggja ára. Áætlunin skal gerð í samráði við sveitarfélög og stuðla að eðlilegri dreifingu íbúða um landið, að teknu tilliti til húsnæðisáætlana sveitarfélaga og eftir atvikum landshluta. Áætlunin skal uppfærð fyrir hvern ársfund.

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 tök 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.

Heimilt er að halda stafræna stjórnarfundi.

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 starfsliðs. 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.

Stjórn er heimilt að gera þjónustusamning við þriðja aðila um daglegan rekstur stofnunarinnar, sem og rekstur og viðhald íbúðanna. Þá er einnig heimilt að semja um að framkvæmdastjóri þess aðila sem gerður er þjónustusamningur við starfi einnig sem framkvæmdastjóri stofnunarinnar og annist þau verkefni sem honum eru falin skv. samþykktum þessum.

11. gr.

Ársfundur

Stjórn stofnunarinnar boðar stofnaðila og fulltrúaráð 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.

Ársfund skal boða skriflega með tveggja vikna fyrirvara hið skemmsta og skal hann opin öllum. Atkvæðisrétt á ársfundi hafa stofnaðilar. 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. Áætlun um kaup eða byggingu íbúða til næstu þriggja ára.
4. Breytingar á samþykktum (ef við á).
5. Tilkynning um skipan stjórnar.
6. Kosning endurskoðenda.
7. Inntaka nýrra stofnaðila.
8. Önnur mál.

Heimilt er að hafa stafræna aðalfundi

12. gr.

Viðhaldssjóður

Húsnæðissjálfseignarstofnunin 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 1. janúar til 31. desember. Um reikningshald fer samkvæmt lögum um sjálfseignastofnanir sem stunda atvinnurekstur. Stjórnin skal hafa lokið gerð ársreiknings og lagt hann fyrir endurskoðendur eigi síðar en 1. mars ár hvert.

Stjórn stofnunarinnar skal gera tillögu til ársfundar um einn eða fleiri löggilta endurskoðendur 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.

Húsnæðissjálfseignarstofnunin 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 leigjenda 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 tilnefna fjóra fulltrúa í fulltrúaráð hennar sbr. 7. gr.

Stofnunin skal upplýsa íbúa í almennum íbúðum í eigu stofnunarinnar reglulega um mál er varða stofnunina s.s. á ársfundum, almennum fundum, heimasíðu félagsins eða með fréttabréfi.

17. gr.

*Breyting samþykkta*

Til breytinga á samþykktum húsnæðissjálfseignarstofnunarinnar 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.

Ef ákveðið er að slíta húsnæðissjálfseignarstofnun 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.

Veðsetningarbann

Kveðið er á um heimildir til veðsetningar eigna stofnunarinnar í 7. mgr. 16. gr. laga um almennar íbúðir.

20. gr.

Þegar ákvæði samþykkta þessara kveða ekki á 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.

Ákvæði til bráðabirgða.

Þrátt fyrir ákvæði 7. gr. skal fulltrúaráð ekki skipað fyrr en stofnunin hefur hafið útleigu íbúða en fyrst þá er unnt að tilnefna fulltrúa leigjenda.

Fram til þess tíma er fulltrúaráð hefur verið skipað skal stjórn stofnunarinnar fara með þau verkefni sem fulltrúaráði eru falin í samþykktum þessum.

Þrátt fyrir ákvæði 7. og 8. gr. skal stjórn stofnunarinnar í fyrsta sinn kosin/skipuð af stofnendum á stofnfundi og skal hún starfa þar til fyrsti fulltrúaráðsfundur hefur kosið stjórn.

Samþykkt á fundi XX hses. þann xxxxx

Undirskriftir stjórnarmanna: