

## SAMÞYKKTIR

Fyrir Hvamma hses.

Bskkshvammur hses M.G.K.  
KA

1. gr.

Heiti

Bskkshvammur hses  
M.G.K.  
KA

Félagið er húsnæðissjálfsseignarstofnun og er nafn þess Hvamma hses.

2. gr.

Bskkshvammur hses Heimilisfang og varnarþing

Heimilisfang Hvamma hses. er að Miðbraut 11, 370 Búðardalur í Dalabyggð.

3. gr.

Tilgangur

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

4. gr.

Stofnendur

Stofnendur húsnæðissjálfsseignarstofnunarinnar er sveitarfélagið Dalabyggð, kt. 510694-2119, Miðbraut 11, 370 Búðardalur.

Framlagsfé Dalabyggðar nemur kr. 1.000.000.

5. gr.

Stofnfé og ábyrgð

Bskkshvammur hses. M.G.K.  
KA Hvamma hses., er húsnæðissjálfsseignarstofnun og starfar á grundvelli laga um almennar íbúðir og laga um sjálfsseignarstofnanir sem stunda atvinnurekstur.

Stofnfé stofnunarinnar er kr. 1.000.000, 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

Húsnæðissjálfsseignarstofnunin starfar í einni deild

A JEJ

SHG

Ej.9

RP

EIB

BKT

7. gr.

*Fulltrúaráð*

Fulltrúaráð stofnunarinnar skal skipað níu mönnum. Sex þeirra skulu tilnefndir af sveitarfélaginu Dalabyggð. Þá skulu þrír 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 fimm mönnum og tveimur varamönnum. Stjórnin skal kosin til fjögurra ára og kýs fulltrúaráð húsnæðissjálfsseignarstofnunar stjórn. Við val stjórnarmanna skal einfaldur meirihluti ráða. Hlutfall hvors kyns í stjórn skal ekki vera lægra en 40%.

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

Stjórnin skiptir sjálf með sér verkum. Kjósa skal formann, ritara, sem jafnframt er varaformaður og gjaldkera. 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.

Meirihluti 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 lögmetir ef meirihluti stjórnar sækir fund. Mikilvæga ákvörðun má þó ekki taka án þess að allir stjórnarmenn hafi haft tók 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.

JEJ  
SHG  
EIO

Þ

BKT

Σ. j. j.  
RP

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 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.

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 stofnunarinnar 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 stofnunarinnar.

Einfaldur meirihluti atkvæða gildir.

Ársfund skal boða skriflega með tveggja vikna fyrirvara hið skemmsta og skal hann opinur 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.

þá JEJ

JHG  
ESB

BKT

Σ. J. S.  
RP

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 1. janúar til 31. desember. Um reikningshald fer samkvæmt lögum um sjálfsseignastofnanir 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 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 stofnunarinnar 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

JEJ  
JH4  
EIB

PD

BKT 2. jún.  
RP

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 íbúa að stjórn stofnunarinnar og upplýsingaskylda stofnunarinnar*

Íbúar í almennum íbúðum í eigu stofnunarinnar skulu tilnefna þrjá fulltrúa í fulltrúaráð hennar sbr. grein 7.

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

#### 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.

PJ JES  
SHG  
EJB

BKT E.J.S.  
RP

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

19. gr.

*Veðsetningarbann*

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

20. 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.

*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 skipuð af stofnanda og skal hún starfa þar til fyrsti ársfundur fulltrúaráðs hefur kosið stjórn.

*Brykja hvers m. g. k.*

Samþykkt á fundi ~~Hvanna~~ hses. þann 17. nóvember 2019

Undirskriftir stjórnarmanna:

*Einar Jón Geirsson*

*Ragnhildur Pálsdóttir*

*Eyjólfur Jóni Björnsson*

*Ólafur H. Rúnarsson*

*Rannveig Guðmundsdóttir*

*Jón Esill Jóhannsson vararamaður*

*Björg Kristín Þorvaldsson vararamaður*