

## **SAMÞYKKTIR**

Fyrir Arnarhraun 50 íbúðafélag hses.

### **1. gr.**

#### **Heiti**

Félagið er húsnæðissjálfs eignarstofnun og er nafn þess Arnarhraun 50 íbúðafélag hses.

### **2. gr.**

#### **Heimilisfang og varnarþing**

Heimilisfang félagsins er að Strandgötu 6, 220 Hafnarfirði.

### **3. gr.**

#### **Tilgangur**

Tilgangur félagsins er að byggja eða kaupa, eiga og hafa umsjón með rekstri og viðhaldi almennra íbúða og veita þjónustu í almannaþágu samkvæmt lögum um almennar íbúðir nr. 52/2016.

### **4. gr.**

#### **Stofnendur**

Stofnandi félagsins er Hafnarfjarðarkaupstaður, kt. 590169-7579, Strandgötu 6, 220 Hafnarfirði.

### **5. gr.**

#### **Stofnfé og ábyrgð**

Félagið er húsnæðissjálfs eignarstofnun og starfar á grundvelli laga um almennar íbúðir nr. 52/2016 og laga um sjálfs eignarstofnanir sem stunda atvinnurekstur nr. 33/1999.

Stofnfé stofnunarinnar er kr. 1.000.000.- sem er framlag stofnanda 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.**

#### **Fjárhagsgrundvöllur félagsins**

1. Með stofnframlagi stofnaðila sem leggst í stofnsjóð félagsins.
2. Með árlegu félagsgjaldi í rekstrarsjóð félagsins. Kostnaður við að byggja húsnæði, þar með talinn kostnaður af auknum rekstri meðan undirbúningi byggingarframlögunda og uppgjöri þeirra stendur, telst ekki rekstrarkostnaður í þessu sambandi.
3. Með gjöldum fyrir veitta þjónustu við félagsmenn og aðra sem renna í rekstrarsjóð félagsins.
4. Með stofnframlögum frá ríki og sveitarfélögum á grundvelli laga um almennar íbúðir nr. 52/2016.
5. Með lánum á almennum markaði.
6. Með leigu íbúða í eigu félagsins.
7. Með árlegum framlögum í viðhaldssjóð.
8. Í varasjóð félagsins rennur fjárframlag af óskiptum tekjum félagsins samkvæmt ákvörðun aðalfunda.

RB d. 2011  
SH

Félaginu er óheimilt að veðsetja íbúðarhúsnæði í sinni eigu til tryggingar öðrum skuldbindingum en lánnum sem upphaflega voru tekin til kaupa eða byggingar á því og skuldabréfi til endurgreiðslu stofnframlags. Þó er heimilt að veðsetja húsnæðið til tryggingar á lánnum sem tekin eru til endurfjármögnunar á upphaflegum lánnum, enda haldist veðhlutfall óbreytt eða lækki.

#### **7. gr. Fulltrúaráð**

Fulltrúaráð félagsins skal skipað 6 mönnum. Fjórir skulu tilnefndir af stofnandanum og tveir skulu tilnefndir af leigjendum. Skulu tilnefningar vera til tveggja ára.

Fulltrúaráðsmaður getur ekki verið stjórnarmaður í félaginu.

Ef fulltrúaráðsmaður segir af sér eða forfallast varanlega skal tilnefningaraðili tilnefna fulltrúa í hans stað eins fljótt og unnt er.

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

Fulltrúaráð skal kjósa stjórn stofnunarinnar, sbr. 9. gr.

#### **8. gr. Fulltrúarráðsfundir**

Fulltrúarráð skal koma saman a.m.k. einu sinni á ári. Stjórn félagsins boðar fulltrúarráðsfundi og ákveður stað og tíma. Skylt er stjórninni að boða til fulltrúarráðsfundar ef 2/3 hluti fulltrúarráðsmanna fer fram á það. Einfaldur meirihluti atkvæða gildir á fulltrúarráðsfundi.

Stjórn félagsins skal boða fulltrúarráð til ársfundar þegar endurskoðaður ársreikningur næstliðins árs liggur fyrir. Ársfundur skal haldinn fyrir lok ágúst ár hvert og skal boða til hans skriflega með tveggja vikna fyrirvara hið skemmsta. Tillögur til breytinga á samþykktum og/eða aðrar tillögur til ársfundar skulu berast formanni stjórnar ekki síðar en 10 dögum fyrir fundardag og skal formaðurinn senda þær fulltrúarráðsmönnum fyrir ársfundinn.

Dagskrá ársfundar skal vera sem hér segir:

1. Skýrsla stjórnar.
2. Kynning á endurskoðuðum ársreikningi.
3. Breytingar á samþykktum (ef við á).
4. Kosning stjórnar (á fjögurra ára fresti).
5. Ákvörðun um þóknun til stjórnarmanna.
6. Kosning endurskoðenda eða endurskoðunarfyrtækis.
7. Önnur mál

Halda skal fundargerðarbók um það sem gerist á fulltrúarráðsfundum og skulu færðar í hana allar bókanir, ályktanir ákvarðanir og niðurstöður funda fulltrúarráðsins.

Rb af h.d.  
St

**9. gr.**  
**Stjórn**

Stjórn félagsins skal skipuð þremur mönnum og jafnmörgum til vara. Varamenn taka sæti í stjórn í þeirri röð sem þeir eru kjörnir. Stjórnin er kosin af fulltrúarráði félagsins til tveggja ára. Hvort kyn skal eiga a.m.k. einn fulltrúa í aðalstjórn og varastjórn.

Stjórnarmenn félagsins geta ekki átt sæti í fulltrúaráði.

Stjórnin skiptir sjálf með sér verkum, en kosnir skulu a.m.k. formaður og varaformaður. Stjórnin stýrir öllum málefnum félagsins 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.

Ef aðalmaður í stjórn segir af sér eða forfallast varanlega tekur varamaður sæti hans til loka kjörtímabils stjórnarinnar nema fulltrúarráð ákveði á næsta ársfundi að kjósa nýjan aðalmann.

**10. gr.**  
**Stjórnarfundir og starfsreglur stjórnar**

Formaður stjórnar boðar til stjórnarfunda. Hver stjórnarmaður getur krafist stjórnarfunda.

Stjórnarfundir eru lögmætir ef til þeirra er boðað með réttum hætti og meirihluti stjórnar sækir fund. Mikilvæga ákvörðun má þó ekki taka án þess að allir stjórnarmenn hafi haft tækni 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 stjórnarinnar.

Fulltrúaráð skal í samvinnu við stjórn setja starfsreglur þar sem nánar er kveðið á um framkvæmd starfa stjórnar.

**11. gr.**  
**Viðhaldssjóður**

Félagið 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.

**12. gr.**  
**Reikningsskil og endurskoðun**

Reikningsár stofnunarinnar er frá 1. janúar til 31. desember. Um reikningshald fer samkvæmt lögum um sjálfseignastofnanir sem stunda atvinnurekstur nr. 33/1999. Stjórnin skal hafa lokið gerð ársreiknings og lagt hann fyrir endurskoðendur eigi síðar en 1. apríl ár hvert.

Fulltrúarráð kýs endurskoðanda eða endurskoðunarfyrtæki til að endurskoða ársreikninga félagsins fyrir hvert reikningsár. Endurskoðandi má ekki kjósa úr hópi fulltrúarráðsmanna eða stjórnarmanna 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.

Rg  
St  
d. h. h.

**13. gr.**

***Ráðstöfun rekstrarafgangs***

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

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

**14. gr.**

***Úthlutun almennra íbúða***

Almennum íbúðum skal einungis úthlutað til leigjenda sem eru undir tekju- og eignamörkum skv. 10. gr. laga um almennar íbúðir nr. 52/2016.

Hafnarfjarðarkaupstaður annast úthlutun íbúða.

Við úthlutun almennra íbúða skal að jafnaði farið eftir því hversu lengi umsækjandi hefur verið á biðlista eftir húsnæði hjá félaginu. Hafnarfjarðarkaupstað er þó 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 eiga forgang við úthlutun slíkrar íbúðar hjá stofnuninni.

Afsali leigjandi leigurétti sem honum hefur verið áður úthlutað í samræmi við samþykktir þessar skal Hafnarfjarðarkaupstaður úthluta íbúðinni til nýs leigjanda á grundvelli sjónarmiða í 3. og 4. mgr. þessarar greinar.

Ef ekki tekst að leigja íbúð til leigjanda sem er undir tekju- og eignamörkum skv. 10. gr. laga um almennar íbúðir er félaginu 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.

**15. gr.**

***Upplýsingaskylda til íbúa***

Félagið skal upplýsa íbúa í alenum íbúðum í eigu félagsins reglulega um mál er varða félagið, s.s. á almennum fundum, auglýsingum í sameign eða með tilkynningum í tölvupósti.

**16. gr.**

***Breyting samþykka***

Til breytinga á samþykktum félagsins þarf samþykki minnst 2/3 hluta greiddra atkvæða á ársfundi fulltrúarráðs og að fengnu samþykki stofnandans. Samþykki stofnandans þarf til að auka við skuldbindingar hans. Til að auka skuldbindingar aðila þarf þó samþykki þeirra allra.

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

RB d. 2011  
SH.

### 17. gr.

#### **Slit stofnunarinnar og sameining**

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 Hafnarfjarðarkaupstaðar.

Ef ákvæðið er að slíta húsnæðissjálfseignarstofnun skal leita samþykkis ráðherra og Hafnarfjarðarkaupstaðar sem 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 sbr. 2. mgr. 9. gr. laga um almennar íbúðir.

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

### 18. gr.

#### **Lagatilvísanir**

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**

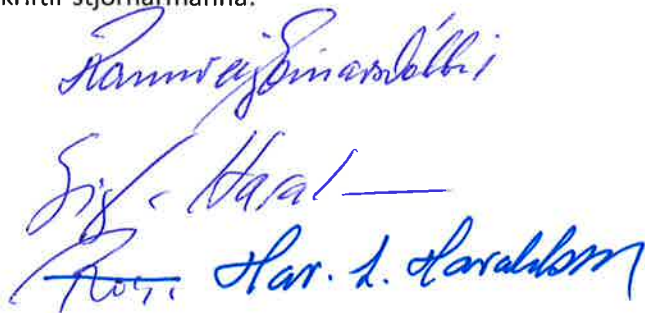
Þrátt fyrir ákvæði 7. gr. skal fulltrúaráð ekki skipað fyrr en stofnunin hefur hafið útleigu íbúða.

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 9. og 7. gr. skal stjórn stofnunarinnar í fyrsta sinn skipuð af stofnanda og skal hún starfa þar til fyrsti ársfundur fulltrúaráðs hefur kosið stjórn.

Samþykkt á fundi Arnarhraun 50 íbúðafélags hses. þann 30. október 2017

Undirskriftir stjórnarmanna:



The image shows three handwritten signatures in blue ink. The top signature is 'Hannvágrinnarabli', the middle one is 'Sig. Harald', and the bottom one is 'Rósi Har. L. Haraldsson'.

## Stofnfundargerð fyrir húsnæðissjálfseignastofnun

Stofnfundur húsnæðissjálfseignastofnunarinnar Arnarhraun 50 íbúðarfélag hses. var haldinn að Strandgötu 6, 220 Hafnarfirði þann 30. október 2017.

Samþykktir fyrir stofnunina lágu fyrir undirritaðar og samþykktar af stofnanda stofnunarinnar, en hann er Hafnarfjarðarkaupstaður kt, 590169-7579, Strandgötu 6, 220 Hafnarfjörður.

Stofnfé sjálfseignastofnunarinnar er kr. 1.000.000, ein milljón króna sem er framlag stofnanda.

### Í stjórn stofnunarinnar sitja:

Haraldur L. Haraldsson, kt. 170852-3469, Sandprýði 2, 210 Garðabæ, formaður stjórnar  
Sigurður Haraldsson, kt. 031160-4219, Fagrabergi 46, 220 Hafnarfjörður, meðstjórnandi  
Rannveig Einarsdóttir, kt. kt. 270561-7569, Grandahvarfi 6, 203 Kópavogi, meðstjórnandi

### Varastjórn skipa:

Sigríður Kristinsdóttir, kt. 171062-2099, Erluási 21, 221 Hafnarfjörður  
Rósa Steingrímsdóttir, kt. 130363-4909, Viðarási 25A, 110 Reykjavík  
Ívar Bragason, kt. 110378-5139, Gauksási 55, 221 Hafnarfjörður

### Endurskoðandi/skoðunarmenn eru:

Pricewaterhousecoopers ehf., kt. 690681-0139, Skógarhlíð 12, 105 Reykjavík

### Á stofnfundinn voru mætt:

Haraldur L. Haraldsson, kt. 170852-3469.  
Sigurður Haraldsson, kt. 031160-4219.  
Rannveig Einarsdóttir, kt. kt. 270561-7569.  
Sigríður Kristinsdóttir, kt. 171062-2099.  
Rósa Steingrímsdóttir, kt. 130363-4909.  
Ívar Bragason. kt. 110378-5139.

Hafnarfjörður 30. október 2017

Handwritten signatures of the board members and the founder, including Rannveig Einarsdóttir, Sigurður Haraldsson, Sigríður Kristinsdóttir, Rósa Steingrímsdóttir, and Haraldur L. Haraldsson.