

Samþykktir fyrir Arnardrang hses.

1. gr. Heiti

Félagið er húsnæðissjálfseignarstofnun og er nafn þess Arnardrangur hses.

2. gr. Heimilisfang og varnarþing

Heimilisfang og varnarþing Arnardrangs hses er að Austurvegi 2, 800 Selfoss.

3. gr. Tilgangur

Tilgangur Arnardrangs er að byggja eða kaupa, eiga og hafa umsjón með rekstri og viðhaldi almennra félagsíbúða þ.m.t. fyrir fatlað fólk og veita þjónustu í almannabágu samkvæmt lögum um almennar íbúðir nr. 52/2016.

4. gr. Stofnendur

Stofnendur Arnardrangs hses. og stofnfé þeirra er sem hér segir:

	Íbúafjöldi janúar 2021	Hlutfallsleg skipting	Skipting stofnframlags
Sveitarfélagið Árborg, kt. 650598-2029	10.452	42,4%	423.947
Mýrdalshreppur, kt. 461283-0399	758	3,1%	30.746
Skaftárhreppur, kt. 480690-2069	624	2,5%	25.310
Ásahreppur, kt. 430169-0339	271	1,1%	10.992
Rangárþing eystra, kt. 470602-2440	1.924	7,8%	78.040
Rangárþing ytra, 520602-3050	1.740	7,1%	70.577
Hrunamannahreppur, kt. 640169-2309	822	3,3%	33.341
Hveragerðisbær, kt. 650169-4849	2.778	11,3%	112.679
Sveitarfélagið Ólfus, kt. 420369-7009	2.369	9,6%	96.090
Grímsnes- og Grafningshreppur, kt. 590698-2109	492	2,0%	19.956
Skeiða- og Gnúpverjahreppur, kt. 540602-4410	590	2,4%	23.931
Bláskógabyggð, kt. 510602-4120	1.144	4,6%	46.402
Flóahreppur, kt. 600606-1310	690	2,8%	27.987
Samtals	24.654	100,0%	1.000.000

5. gr. Stofnfé og ábyrgð

Arnardrangur er húsnæðissjálfseignarstofnun og starfar á grundvelli laga um almennar íbúðir nr. 52/2016 og laga um sjálfseignarstofnanir sem stunda atvinnurekstur nr. 33/1999.

Stofnfé Arnardrangs hses er kr. 1.000.000.- sem er framlag stofnenda félagsins.

Arnardrangur hses ber ábyrgð á skuldbindingum sínum með öllum eignum sínum og öðrum þeim eignum er félagið kann að eignast síðar.

Engin sérréttindi í Arnardrangi hses tilheyra stofnendum stofnunarinnar.

6. gr. **Fjárhagsgrundvöllur félagsins**

1. Með stofnframlagi stofnaðila sem leggst í stofnsjóð Arnardrangs hses.
2. Með mánaðarlegum leigu- og rekstrargjöldum leigjenda í rekstrarsjóð félagsins. Kostnaður við að byggja húsnæði, þar með talinn kostnaður af auknum rekstri meðan undirbúningi byggingarframkvæmda og uppgjöri þeirra stendur, telst ekki rekstrarkostnaður í þessu sambandi.
3. Með stofnframlögum frá ríki og sveitarfélögum á grundvelli laga um almennar íbúðir nr. 52/2016.
4. Með lánum á almennum markaði.
5. Með leigu íbúða og starfsmannaaðstöðu í eigu félagsins.
6. Með árlegum framlögum í viðhaldssjóð.
7. Í varasjóð félagsins rennur fjárframlag af óskiptum tekjum félagsins samkvæmt ákvörðun aðalfunda.

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

7. gr. **Fulltrúaráð**

Fulltrúaráð félagsins skal skipað sex mönnum. Fjórir skulu tilnefndir af stofnendum félagsins og tveir skulu tilnefndir af leigjendum. Skulu tilnefningar vera til fjögurra ára í senn.

Fulltrúaráðsmaður getur hvorki verið stjórnarmaður né framkvæmdastjóri 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 og framkvæmdastjóra.

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

8. gr.

Fulltrúaráðsfundir

Stjórn Arnardrangs hses boðar fulltrúaráðsfundi og ákveður stað og tíma. Stjórninni er skylt að boða til fulltrúaráðsfundar ef 2/3 hluti fulltrúaráðsmanna fer fram á það. Einfaldur meirihluti atkvæða gildir á fulltrúaráðsfundi, ef samþykktir kveða ekki á um annað.

Stjórn Arnardrangs hses skal boða fulltrúaráð til ársfundar þegar endurskoðaður ársreikningur næstliðins árs liggur fyrir. Endurskoðaður ársreikningur skal liggja frammi til kynningar minnst viku fyrir ársfund. 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 fulltrúaráðsmönnum fyrir ársfundinn.

Dagskrá ársfundar skal vera sem hér segir:

1. Skýrsla stjórnar.
2. Kynning á endurskoðuðum ársreikningi.
3. Ársreikningur lagður fram til samþykktar.
4. Breytingar á samþykktum (ef við á).
5. Kosning stjórnar (á tveggja ára fresti).
6. Ákvörðun um þóknun til stjórnarmanna.
7. Kosning endurskoðenda eða endurskoðunarfyrtækis.
8. Skýrsla framkvæmdastjóra um starfsemi síðasta árs lögð fram.
9. Önnur mál.

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

9. gr. Stjórn

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

Stjórnarmenn Arnardrangs hses geta ekki átt sæti í fulltrúaráði né gengt stöðu framkvæmdastjóra.

Stjórnin sjálf skiptir með sér verkum, en kosnir skulu a.m.k. formaður og varaformaður. Stjórnin stýrir öllum málefnum Arnardrangs hses og kemur fram út á við fyrir hönd félagsins. Stjórnin skal sjá til þess að skipulag og starfsemi hennar sé jafnan í réttu og góðu horfi.

Meirihluti stjórnar ritar firma Arnardrangs hses.

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

10. gr. Stjórnarfundir og starfsreglur stjórnar

Formaður stjórnar boðar til stjórnarfunda. Hver stjórnarmaður getur krafist stjórnarfunda. Sama rétt á framkvæmdastjóri.

Stjórnarfundir eru lögmatir 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 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 niðurstöðu funda stjórnarinnar, framkvæmdastjórnar og ársfundar.

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

11. gr.

Framkvæmdastjóri

Stjórn félagsins er heimilt að ráða framkvæmdastjóra og ákveður þá starfskjör hans.

Framkvæmdastjóri ber ábyrgð gagnvart stjórn og framfylgir stefnu og ákvörðunum stjórnar. Framkvæmdastjóri hefur með höndum stjórn á daglegum rekstri félagsins og kemur fram fyrir hönd þess í öllum málum sem varða venjulegan rekstur. Hann sér um reikningshald og ráðningu starfslíðs. Framkvæmdastjóri á rétt til setu á stjórnarfundum. Framkvæmdastjóra ber að veita

stjórnarmönnum og endurskoðendum allar upplýsingar um rekstur Arnardrangs hses, sem þeir kunnu að óska og veita ber samkvæmt lögum.

12. gr. Viðhaldssjóður

Arnardrangur hses 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 Arnardrangs hses.

13. gr. Reikningsskil og endurskoðun

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

Fulltrúaráð kýs endurskoðanda eða endurskoðunarfyrtæki til að endurskoða ársreikninga Arnardrangs hses fyrir hvert reikningsár. Endurskoðanda má ekki kjósa úr hópi fulltrúaráðsmanna eða stjórnarmanna félagsins.

Endurskoðaðan reikning ber að senda til Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar þegar hann hefur hlotið samþykki og skal honum fylgja skýrsla um hvernig fé sjóðsins hefur verið ráðstafað á árinu.

14. gr. Ráðstöfun rekstrarafgangs

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

Hugsanlegt tap af starfsemi Arnardrangs hses 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 íbúðar nr. 52/2016.

Stjórn Arnardrangs hses annast úthlutun íbúðanna samkvæmt samkomulagi við Bergrisa bs.

Við úthlutun almennra íbúða skal að jafnaði farið eftir því hversu lengi umsækjandi hefur verið á biðlista eftir húsnæði hjá Arnardrangi hses. Stjórn Arnardrangs hses er þó heimilt, samkvæmt samkomulagi við Bergrisa bs., 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.

Við úthlutun almennra íbúða skal stuðla að fjölbreyttri samsetningu íbúa og félagslegri blöndun.

Afsali leigjandi leigurétti sem honum hefur verið áður úthlutað í samræmi við samþykktir þessar skal stjórn Arnardrangs hses 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 stjórn Arnardrangs hses 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 eins árs.

16. gr.

Upplýsingaskylda til íbúa

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

17. gr.

Breyting samþykta

Til breytinga á samþykktum Arnardrangs hses þarf samþykki minnst 2/3 hluta greiddra atkvæða á fulltrúaráðsfundi og að fengnu samþykki stofnenda. Samþykki allra stofnenda þarf til að auka við skuldbindingar félagsins.

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

18. gr.

Slit stofnunarinnar og sameining

Með tillögum um sameiningu stofnunarinnar við annan lögaðila skal farið með sem breytingar á samþykktum þessum.

Með tillögum um slit og skipti á félaginu skal fara sem um breytingar á samþykktum þessum. [...]

Ef ákvæðið er að slíta húsnæðissjálfs eignarstofnun skal leita samþykkis ráðherra og stofnenda sem og gera aðrar þær ráðstafanir sem nauðsynlegar eru vegna slitanna.

Við slit Arnardrangs hses skal framselja eignir, sem eftir standa þegar skuldir hafa verið greiddar til Húsnæðismálasjóðs, sbr. 2. mgr. 9. gr. laga um almennar íbúðir.

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

19. gr.

Lagatilvísanir

Þar sem ákvæði samþykta 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 7. og 9. gr. skal stjórn stofnunarinnar í fyrsta sinn skipuð af stofnendum og skal hún starfa þar til fyrsti ársfundur fulltrúaráðs hefur kosið stjórn.

Samþykkt á stofnfundi Arnardrangs hses. þann 13. apríl 2022.

Breyting gerð á aukafundi stofnenda hinn xx.xx.xxxx.

Undirskrift stjórnarmanna:

Stofnfundargerð fyrir húsnæðissjálfsseignarstofnun

Stofnfundur húsnæðissjálfsseignarstofnunarinnar Arnardrangur hses var haldinn að xxxxx, dags. xxxx 2021.

Samþykktir fyrir félagið lágu fyrir undirritaðar og samþykktar af stofnendum Arnardrangs hses en þeir eru:

Sveitarfélagið Árborg, kt. 650598-2029
Mýrdalshreppur, kt. 461283-0399
Skaftárhreppur, kt. 480690-2069
Ásahreppur, kt. 430169-0339
Rangárþing eystra, kt. 470602-2440
Rangárþing ytra, 520602-3050
Hrunamannahreppur, kt. 640169-2309
Hveragerðisbær, kt. 650169-4849
Sveitarfélagið Ölfus, kt. 420369-7009
Grímsnes- og Grafningshreppur, kt. 590698-2109
Skeiða- og Gnúpverjahreppur, kt. 540602-4410
Bláskógabyggð, kt. 510602-4120
Flóahreppur, kt. 600606-1310

Stofnfundurinn samþykkti samþykktir Andradrangs hses.

Stofnfé Arnardrangs hses er kr. 1.000.000 króna sem er framlag stofnenda.

Í stjórn félagsins sitja:

Varastjórn skipa:

Endurskoðandi/skoðunarmenn eru:

Á stofnfundinn voru mættir: