

SAMÞYKKTIR

Fyrir Brák íbúðafélag hses.

1.gr.

Heiti

Félagið er húsnæðissjálfséignarstofnun og er nafn þess Brák íbúðafélag hses.

2. gr.

Heimilisfang og varnarþing

Heimilisfang Brákar íbúðafélags hses. er að Bjarnarbraut 8 í Borgarnesi og varnarþing er hjá Héraðsdómi Vesturlands.

3. gr.

Tilgangur

Tilgangur húsnæðissjálfséignarstofnunarinnar 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 almannabágu samkvæmt lögum um almennar íbúðir.

4.gr.

Stofnendur

Stofnendur húsnæðissjálfséignarstofnunarinnar eru eftirfarandi sveitarfélög:

Akraneskaupstaður, kt. 410169-4449, Dalbraut 4, 300 Akranesi.

Bolungarvíkurkaupstaður, kt. 480774-0279, Aðalstræti 10-12, 415 Bolungarvík.

Borgarbyggð, kt. 510694-2289, Bjarnarbraut 8, 310 Borgarnesi.

Dalabyggð, kt. 510694-2019, Miðbraut 11, 370 Búðardal.

Eyjafjarðarsveit, kt. 410191-2029, Skólatröð 9, 605 Eyjafjarðarsveit.

Fjallabyggð, kt. 580706-0880, Gránugötu 24, 580 Siglufirði.

Fjarðabyggð, kt. 470698-2099, Hafnargötu 2, 730, Reyðarfirði.

Flóahreppur, 600606-1310, Þingborg, 803 Selfossi.

Grímsnes- og Grafningshreppur, kt. 590698-2109, Borg, 805 Selfoss.

Hrunamannahreppur, kt. 640169-2309, Akurgerði 6, 845 Flúðir.

Húnavatnshreppur, kt. 420106-1300, Húnavöllum, 541 Blönduós.

Húnaþing vestra, kt. 540598-2829, Hvammstangabraut 5, 530 Hvammstangi.

Ísafjarðarbær, kt. 540596-2639, Hafnarstræti 1, 400 Ísafjörður.

Langanesbyggð, kt. 420369-1749, Langanesvegi 2, 680 Þórshöfn.

Múlaþing, kt. 660220-1350, Lyngási 12, 700 Egilstöðum.

Mýrdalshreppur, kt. 461283-0399, Austurvegi 7, 870 Vík.

Rangárþing eystra, kt. 470602-2440, Austurvegi 4, 860 Hvolsvelli.

Reykhólahreppur, kt. 440787-2589, Reykhólum, 380 Reykhólahreppi.

Skaftárhreppur, kt. 480690-2069, Klausturvegi 4, 880 Kirkjubæjarklaustri.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur, kt. 540602-4410, Árnesi, 804 Selfossi.

Skorradalshreppur, kt. 600269-0709, Horni, 311 Borgarnesi.
Skútustaðahreppur, kt. 600269-1009, Hlíðarvegi 6, 660 Mývatni.
Strandabyggð, kt. 570806-0410, Hafnarbraut 25, 510 Hólmavík
Stykkishólmsbær, kt. 620269-7009, Hafnargötu 3, Stykkishólmi.
Svalbarðsstrandarhreppur, kt. 640269-2279, Ráðhúsinu, 606 Akureyri.
Sveitarfélagið Hornafjörður, kt. 590169-4639, Hafnarbraut 27, 780 Höfn í Hornafirði.
Sveitarfélagið Skagafjörður, kt. 550698-2349, Skagfirðingabraut 21, 550 Sauðárkróki.
Tálknafjarðahreppur, kt. 640269-6779, Strandgötu 38, 460 Tálknafirði.
Vesturbyggð, kt. 510694-2369, Aðalstræti 75, 450 Patreksfirði.
Vopnafjarðahreppur, kt. 710269-5569, Hamrahlíð 15, 690 Vopnafirði.
Þingeyjarsveit, 590602-2640, Kjarna, 650 Laugum.

Framlagsfé stofnenda nemur 1.550.000 kr. og skiptist þannig:

Akraneskaupstaður, 50.000 kr.
Bolungarvíkurkaupstaður, 50.000 kr.
Borgarbyggð, 50.000 kr.
Dalabyggð, 50.000 kr.
Eyjafjarðarsveit, 50.000 kr.
Fjallabyggð, 50.000 kr.
Fjarðabyggð, 50.000 kr.
Flóahreppur, 50.000 kr.
Grímsnes- og Grafningshreppur, 50.000 kr.
Hrunamannahreppur, 50.000 kr.
Húnavatnshreppur, 50.000 kr.
Húnaþing vestra, 50.000 kr.
Ísafjarðarbær, 50.000 kr.
Langanesbyggð, 50.000 kr.
Múlaþing, 50.000 kr.
Mýrdalshreppur, 50.000 kr.
Rangárþing eystra, 50.000 kr.
Reykholahreppur, 50.000 kr.
Skaftárhreppur, 50.000 kr.
Skeiða- og Gnúpverjahreppur, 50.000 kr.
Skorradalshreppur, 50.000 kr.
Skútustaðahreppur, 50.000 kr.
Strandabyggð, 50.000 kr.
Stykkishólmsbær, 50.000 kr.
Svalbarðsstrandarhreppur, 50.000 kr.
Sveitarfélagið Hornafjörður, 50.000 kr.
Sveitarfélagið Skagafjörður, 50.000 kr.
Tálknafjarðahreppur, 50.000 kr.
Vesturbyggð, 50.000 kr.
Vopnafjarðahreppur, 50.000 kr.
Þingeyjarsveit, 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

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

Stofnfé stofnunarinnar er 1.550.000 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 Brákar íbúðafélags hses. skal skipað tólf mönnum. Samband íslenskra sveitarfélaga tilnefni tvo fulltrúa en eftirtaldir aðilar tilnefna einn fulltrúa hver: 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 tæk 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. Tilkypping um skipan stjórnar.
6. Kosning endurskoðenda.
7. Inntaka nýrra stofnaðila.
8. Önnur mál.

Heimilt er að hafa stafræna aðalfundi

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 til að endurskoða reikninga stofnunarinnar fyrir hvert starfsár. Endurskoðendur má ekki kjósa úr hópi stjórnarmanna eða starfsmanna 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. 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 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 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 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 tillögum 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 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.

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 samþykkt 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 Brákar íbúðafélags hses. þann 4. mars 2022.

Undirskriftir stjórnarmanna:

Undirritunarsíða

Ása Valdís Árnadóttir

Stjórnarformaður
Snorri Styrkársson

Kristján S Kristjánsson

Helgi Héðinsson

Þórdís Sif Sigurðardóttir