

## Stjórnarháttayfirlýsing Búseta húsnæðissamvinnufélags

Með góðum stjórnarháttum í starfsemi Búseta húsnæðissamvinnufélags er grunnur lagður að heilbrigðum samskiptum stjórnenda og starfsmanna félagsins við félagsmenn, búseturéttarhafa og aðra hagaðila. Góðir stjórnarhættir leggja grunninn að ábyrgri stjórnun og ákvarðanatöku með markmið félagsins að leiðarljósi. Stjórn og framkvæmdastjóri Búseta leggja áherslu á góða stjórnarhætti og meta reglulega stjórnarhætti sína með tilliti til viðurkenndra leiðbeininga þar um.

Með góðum stjórnarháttum er jafnframt stuðlað að gagnsæi í starfsemi félagsins. Við mótun stjórnarháttanna hafa stjórn og stjórnendur haft til hliðsjónar almennt viðurkennd sjónarmið og leiðbeiningar um góða stjórnarhætti fyrirtækja.

Búseti er húsnæðissamvinnufélag að norrænni fyrirmynd. Slík félög eru í eigu allra félagsmanna og jafnan opin öllum óháð aldri og búsetu. Ávinningur af rekstri rennur til allra notenda, sem jafnframt eru eigendur, í formi veittrar þjónustu og hagkvæmra gjalda. Samfélagsábyrgð og langtímahugsun eru samofin starfsemi og menningu Búseta.

Félagið er rekið án hagnaðarsjónarmiða og er í eigu félagsmanna hverju sinni. Félagið vinnur að hagsmunum félagsmanna og tryggir umsjón og fjölgun fasteigna með hagkvæmum hætti. Búseti er þátttökufélag sem ætlað er að þjóna félagsmönnum samkvæmt tilgangi þess.

Gildi félagsins eru:

### Öryggi

Við tryggjum félagsmönnum öryggi með fyrirhyggju og heiðarleika, aðhaldsemi og gagnsæi í vinnubrögðum.

### Framsýni

Við vinnum að hagsmunum félagsmanna í nútíð og framtíð með hagkvæmni, fjölbreytni, gæði og umhverfisvitund að leiðarljósi.

### Frelsi

Við stuðlum að frelsi íbúa með fjölbreyttu úrvali íbúða, lágum skiptikostnaði, íbúalýðræði og reglulegu viðhaldi eigna.

Markmið félagsins er að byggja, reka og viðhalda íbúðarhúsnæði til langs tíma í þágu félagsmanna. Gjöld taka mið af því að lagt sé til hliðar fyrir viðhaldi en innra viðhald er á ábyrgð íbúanna. Félagið gætir hagsmuna allra félagsmanna með samfélagsábyrgð og langtímahugsun að leiðarljósi.

Með gildi félagsins að leiðarljósi vinna starfsmenn að markmiði og stefnu félagsins. Jafnframt er mikilvægt að samfélagslegt hlutverk húsnæðissamvinnufélagsins sé haft að leiðarljósi í allri starfsemi þess. Um húsnæðissamvinnufélagið Búseta og starfsemi þess gilda lög nr. 66/2003 um húsnæðissamvinnufélög sem og samþykktir Búseta.

Stjórn Búseta er kosin á aðalfundi. Stjórnina skipa formaður sem kosinn er til eins árs í senn og fjórir meðstjórnendur sem kosnir eru til tveggja ára í senn, þ.e. á þann hátt að kosnir eru tveir meðstjórnendur hverju sinni á aðalfundi. Stjórnin skiptir með sér verkum að öðru leyti á fyrsta stjórnarfundum sem haldinn er eftir aðalfund félagsins. Varamenn skulu kosnir með sama hætti, einn á ári til tveggja ára í senn. Kjörgengir til stjórnar eru fullgildir félagsmenn sem eru lögráða, eru ekki á vanskilaskrá og hafi ekki hlotið refsingu sem útlokur þá frá störfum að stjórnun félaga og fyrirtækja. Stjórnin ber ábyrgð á starfsemi sjóðsins í samræmi við lög um húsnæðissamvinnufélög og samþykktir félagsins. Stjórnin hefur sett sér starfsreglur. Í starfsreglunum er fjallað um starfsemi, skipan og verksvið stjórnar. Í starfsreglunum er m.a. litið til samþykpta félagsins og laga nr. 66/2003 um húsnæðissamvinnufélög. Þá hafa stjórnendur og stjórn sett siðareglur ásamt umhverfisstefnu, samgöngustefnu, heilsu- og öryggisstefnu, mannréttinda- og mannauðsstefnu, persónuverndarstefnu



og stefnu gegn einelti, áreitni og ofbeldi. Þessar stefnur og reglur eru aðgengilegar á heimasíðu Búseta [www.buseti.is](http://www.buseti.is) ásamt upplýsingum um stjórn. Stjórnin hefur auk þessa samþykkt margvíslegar reglur sem gilda í starfseminni. Stjórn félagsins samþykkir á stjórnarfundum fjárfestingar þegar kemur að nýframkvæmdum og stærri endurbótaverkefnum á vegum félagsins. Stjórn fer yfir árangur félagsins, stjórnar og framkvæmdastjórnar samhliða greiningu ársþjófjors á fyrri hluta hvers árs.

Sem hluti af ábyrgum stjórnarháttum er skilgreining áhættuþátta í rekstri félagsins. Fjallað er um markaðs- og fjármálatengda áhættu ásamt og rekstrarlegri áhættu og stundaðar eru frávíkagreiningar. Áhættustefnan er meðal mikilvægra verkefna stjórnenda við að uppfylla þær skyldur sem á þeim hvíla og stuðlar hún að því að Búseti nái settum markmiðum með ásættanlegri áhættu í starfsemi sinni með öguðum og kerfisbundnum vinnubrögðum.

Með því að haga starfsemi Búseta á samfélagslega ábyrgan hátt látum við gott af okkur leiða um leið og við stuðlum að heilbrigðum vexti sem er til hagsbóta fyrir félagsmenn og samfélagið í heild. Búseti starfar með sjálfbærni að leiðarljósi og leggur áherslu á að draga úr kolefnisspori félagsins og leggja sitt að mörkum til að draga úr umhverfisáhrifum starfseminnar. Búseti stuðlar félagið að því að það sé til fyrirmyndar í íslensku samfélagi út frá alþjóðlegum viðurkenndum viðmiðum um umhverfismál, félagslega þætti og stjórnarhætti. Búseti hefur tiltekin fjögur heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna að leiðarljósi, þ.e. *heilsa og velliðan, sjálfbær orka, aukinn jöfnuður, sjálfbærar borgir og samfélög og ábyrg neysla og framleiðsla*. Árlega gefur Búseti út árs- og sjálfbærnisráskýrslu sem byggir á UFS leiðbeiningum Nasdaq og viðeigandi mælikvörðum GRI (e. Global Reporting Initiative). Stjórn Búseta ber ábyrgð á að loftslagstengd áhætta sé metin og framkvæmdastjóri Búseta tryggir að áhættumatið sé framkvæmt. Einu sinni á ári eru þær áhættur kynntar stjórn sem myndu hafa hvað alvarlegust áhrif á fyrirtækið ef þær raungerðust.

Allir helstu ferlar í starfseminni hafa verið skráðir og hlutverk skilgreind. Stjórnin ræður framkvæmdastjóra, ákveður laun hans og gengur frá starfslýsingu hans. Framkvæmdastjóri annast daglegan rekstur félagsins í umboði stjórnar. Settar eru skýrar innanhússreglur og verkferlar sem auðvelda störf starfsmanna, auka gagnsæi og stuðla að góðri þjónustu við félagsmenn.

Samþykkt af stjórn Búseta 15. október 2024

  
Formaður  
Varaformaður  
Ritari  
Stjórnarmaður  
Stjórnarmaður