

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JOHANNEBERG 4:18 Org.nr 769607-1880

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Johanneberg 4:18. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

2 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

3 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

INSATS OCH AVGIFTER M M

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats samt ändring av andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande utgifter samt avsättning till fond skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. I årsavgiften ingående kostnader för värme och varmvatten, el, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen för varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme o dyl, utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår

- a) dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker
- b) påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader m m, punkt 1.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT**5 §**

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress. Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett. Styrkt kopia på förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

6 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte fyller dessa föreskrifter är ogiltig.

7 §

När en bostadsrätt överlåts till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om denne har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts till inte antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i uppmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för dödsboets räkning.

En juridisk person som förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten får utöva bostadsrätten trots att den juridiska personen inte är medlem i föreningen. Efter tre år från förvärvet får föreningen dock uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i uppmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för den juridiska personens räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT**8 §**

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Om förvärvaren i strid med 7 § 1 st utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan denne har antagits till medlem, har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En juridisk person samt fysisk omyndig person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av styrelsen, genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en lägenhet.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.

9 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för förvärvarens räkning.

Marlene Beumer

BK A-10
Z

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER**10 §**

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen.

Föreningen svarar för reparationer av stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, el och rökgångar som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens inre omfattar

- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten – såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar, svagströmsanläggningar, målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; i fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast för o m lägenhetens undercentral.
- golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.
- elektrisk golvvärme och elektrisk handdukstork, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand- eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör dennes hushåll eller gästar denne eller av annan som denne inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för dennes räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som denne bort iaktta.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning av den.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m m.

11 §

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt enligt gällande regler. Som väsentlig förändring och som kräver styrelsens tillstånd räknas bl a alltid förändring som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex ändring av ledning för vatten, avlopp, eller värme. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

12 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när denne använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Bostadsrättshavaren skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iaktas av den som hör till dennes hushåll eller gästar denne eller av någon annan som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för dennes räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

Marlene Bunnin

Rsk
AM
22

13 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt. Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om dennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring.

14 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor. Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

15 §

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

16 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

UTDRAG UR LÄGENHETSFÖRTECKNING**17 §**

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange

1. dagen för utfärdandet
2. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
3. dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen
4. bostadsrättshavarens namn
5. insatsen för bostadsrätten
6. vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten

HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTAL**18 §**

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING**19 §**

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkade och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat denne att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar från förfallodagen,

Marlene Boman

EM
Du
Joh

- 2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 3) om lägenheten används i strid med 15 § eller 16 §,
- 4) om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
- 5) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 12 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
- 6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 13 § och denne inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 7) om bostadshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
- 8) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

20 §

Uppsägning som avses i 19 § första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet för uppsägning på grund av förhållanden som avses i 19 § första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

21 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i 19 § första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick redan på förhållandet som avses i 19 § första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick redan på förhållande som avses i 19 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

22 §

Är nyttjanderätten enligt 19 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

23 §

Sågs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 19 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är denne skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 22 §. Sågs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 19 § första stycket angiven orsak, får denne bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger denne att flytta tidigare.

Marlene Bunnin

Th *AW*

SKADESTÅND**24 §**

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

TVÅNGSFÖRSÄLJNING**25 §**

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 19 §, skall bostadsrätten tvångsförsälgas så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

26 §

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser i 8 kap bostadsrättslagen.

FÖRENINGENS ORGANISATION**27 §**

Föreningens organisation består av föreningsstämma, styrelse och revisorer. Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter.

STYRELSEN**28 §**

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväxlas.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot.

STYRELSEPROTOKOLL**29 §**

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser. Protokoll skall förvaras på ett betryggande sätt och skall föras i nummerföljd.

BESLUTSFÖRHET**30 §**

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

KONSTITUERING OCH FIRMATECKNING**31 §**

Styrelsen konstituerar sig själv. Bostadsrättsföreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

32 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

RÄKENSKAPSÅR**33 §**

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisningen.

Marlene Bennin

THK *1 AM*

REVISORER**34 §**

Revisorerna skall vara minst en och högst två med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

35 §

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelse avgiven senast tre veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilket ärendet skall förekomma till behandling.

FÖRENINGSSTÄMMA**36 §**

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

37 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

MOTIONSRÄTT**38 §**

För att ett visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna stämma, skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före mars månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA**39 §**

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

DAGORDNING**40 §**

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 38 §
19. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

Marlene Bannier

BK
St
St

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMAN**41 §**

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 38 § skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen

42 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutats av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

OMBUD, FULLMAKT**43 §**

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo till medlem eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

BITRÄDE**44 §**

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde. Biträde har yttranderätt.

BESLUT VID STÄMMA**45 §**

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Första stycket gäller inte för beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

VALBEREDNING**46 §**

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot skall vara sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämman.

STÄMMOPROTOKOLL**47 §**

Ordförande skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämma. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden, om sådan upprättas, skall tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut skall föras in samt
3. om omröstning har ägt rum, att resultatet skall anges.

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Marlene Bannier

AM
Th
32

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA**48 §**

Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

FOND**49 §**

Inom föreningen skall bildas följande fond:

- Fond för yttre underhåll

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde eller fond för yttre underhåll bildas genom årliga avsättningar baserade på beräknade kostnader enligt en långsiktig underhållsplanering, dock lägst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Hänsyn tas därvid till den aktuella kostnadsnivån för underhåll och nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel.

Den vinst som kan uppstå i föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

VINST**50 §**

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M**51 §**

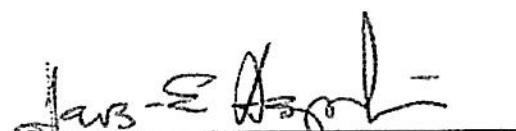
Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

ÖVRIGT

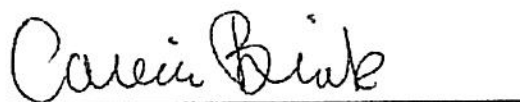
För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid Bostadsrättsföreningens föreningsstämma den 16 april 2018 samt extra föreningsstämma den 23 april 2018


Michael Larsson


Lars-Erik Aspströms


Bo Krall


Carina Brink


Åsa Molin



