

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LEMANSGATAN 6, 8 & 10

FÖRENINGENS FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Lemansgatan 6, 8 & 10.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen skall i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

MEDLEMSKAP

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 §

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom en månad från det att skriftlig och fullständig ansökan om medlemskap tagits emot av bostadsrättsföreningen. För att pröva frågan om medlemskap kan bostadsrättsföreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

INSATS OCH AVGIFTER MM

4 §

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

Föreningens löpande verksamhet och utgifter samt avsättning till fond skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgiften till föreningen. Årsavgifterna fördelas mellan 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 före 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 basbelopp 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. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår

1. dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker
2. påminnelseavgift enligt förordning (1981: 1057) om ersättning för inkassokostnader mm punkt 1

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT**5 §**

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

ÖVERLÅTELSEAVTALET**6 §**

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skivas 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 uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

7 §

När en bostadsrätt övergått till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon har antagits som medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtit till inte antas som 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 enligt bostadsrättslagen.

En juridisk person som förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten får bruka 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 medlemskap 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 vederbörande har antagits som medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En juridisk person samt fysisk person och omyndig 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 inte har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehåller av makar eller sådan sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

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 nekans medlemskap i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte den tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER**10 §**

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar som bostadsrättsföreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 11. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.

Föreningen svarar för reparation av de stamledningar för vatten, avlopp, värme, elektricitet och rökgångar som föreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättsföreningen ansvarar för radiatorer och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens inre omfattar:

1. rummets 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 elektricitet till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar, svagströmsanläggningar. Bostadsrättshavaren ansvarar för målning av vattenfyllda radiatorer och värmeledningar. I fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast från lägenhetens undercentral.
2. golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, innerdörr samt glas och bågar i inner- och ytterfönster, bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrarna och ytterfönster.
3. golvtrall på balkong.
4. insida av ytterdörr (målning) samt beslag, handtag, gångjärn, invändiga tätninglistor, brevinkast, lås och nycklar.

Bostadsrättshavaren ansvarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande, genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hushållet eller som gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för bostadsrättshavarens räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv vållat gäller vad som sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorgen och tillsynen som borde iakttagits.

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

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

Bv
78

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. ingrepp i stamledning för vatten, avlopp eller värme eller för ingrepp i en bärande konstruktion. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

12 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att, vid användandet av 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 iakttas av den som tillhör hushållet eller gästar honom eller av någon som vederbörande gett plats åt i lägenheten eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

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

13 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få tillträde till lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen ansvarar 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.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om vederbörandes lägenhet inte besväras av ohyra. Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning vid kronofogdemyndigheten.

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Om bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren i förekommande fall för självrisk och kostnaden för åldersavdrag.

14 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela lägenheten i andra hand endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta lägenheten 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 personen till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av

BN
SH

prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillättna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

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 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 innehas med bostadsrätt. Utdraget skall ange:

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

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 bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med årsavgift utöver två vardagar från förfallodagen
2. om bostadsrättshavaren, utan behövtligt 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 huset
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som, som bostadsrätten är upplåten 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 inte kan visa giltig ursäkt för detta
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
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 om lägenheten används 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 får 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 på grund av förhållanden som avses i 19 § första stycket 1 - 3 eller 5 - 7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av rätten 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 reda på förhållande som avses i 19 § första stycket 2 informerat bostadsrättshavaren om 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 tidpunkten för 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 fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

23 §

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

SKADESTÅND

24 §

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

TVANGSFÖRSÄLJNING

25 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 19 §, skall bostadsrätten tvångsförsälgas så snart som 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 ansvarar för blir åtgärdade.

26 §

Tvångsförsäljning genomförs av Kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser i Bostadsrättslagen (1991:614, 8 kap).

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 fem och högst sju ledamöter. Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot kan omväljnas.

Till styrelseledamot 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, satt 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 beslutsför när antalet ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat för. Vid lika röstetal gäller 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 styrelsen, av styrelsens ledamöter att två tillsammans teckna föreningens firma.

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 OCH ÅRSREDOVISNING

33 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och kassaflödesanalys samt tilläggsupplysningar.

REVISORER**34 §**

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

35 §

Revisorerna skall bedriva arbetet så att revision är avslutad och revisionsberättelsen är avgiven senast tre veckor innan ordinarie föreningsstämma. Styrelsen skall lämna 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 vilken ärendet skall behandlas.

FÖRENINGSTÄMMA**36 §**

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

37 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

MOTIONER**38 §**

Medlem, som önskar att visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

EXTRA FÖRENINGSTÄMMA**39 §**

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

DAGORDNING**40 §**

Vid ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Fastställande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
10. Föredragning av styrelsens årsredovisning
11. Föredragning av revisorns berättelse
12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
13. Beslut om resultatdisposition
14. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden för styrelseledamöter, valberedning och revisorer för nästkommande verksamhetsår
16. Beslut om antalet styrelseledamöter, valberedning, revisorer och revisorssuppleanter.

17. Val av styrelseledamöter
18. Val av revisorer och revisorssuppleanter
19. Val av valberedning
20. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen enligt 38 §
21. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall ärenden enligt punkt 1 - 9 endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen.

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

41 §

Kallelse till föreningsstämma 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 senast två veckor före stämman, dock tidigast sex veckor före stämman.

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 biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman. Ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.

RÖSTRÄTT

42 §

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

OMBUD, FULLMAKT

43 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall lämna in en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten skall vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet.

BITRÄDE

44 §

Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett valfritt biträde.

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 stämмоordföranden biträder. Vid personval anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av föreningsstämman innan valet förrättas.

Första stycket gäller inte 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 utses till att vara ordförande 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 föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller:

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

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

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

48 §

Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev. Bostadsrättsföreningen får till medlemmarna eller till någon annan då krav enligt lag finns på skriftlig information använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

FOND

49 §

Föreningen skall ha fond för yttre underhåll. Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk, medel för yttre underhåll. Hänsyn tas därvid till den aktuella kostnadsnivån för underhåll och till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel. Den vinst/förlust som kan uppstå på föreningens verksamhet skall, efter erforderlig underhållsfondering, balanseras i ny räkning eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

UNDERHÅLLSPLAN

50 §

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet, årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet, se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med bostadsrättsföreningens underhållsplan, samt årligen uppdatera underhållsplanen

VINST

51 §

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

UPPLÖSNING

52 §

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

ÖVRIGT

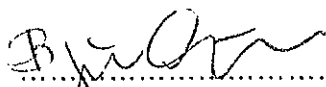
För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller Bostadsrättslagen, Lagen om ekonomiska föreningar samt övrig tillämplig lagstiftning.

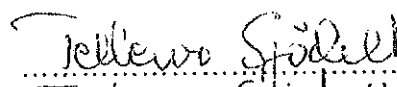
Ovanstående stadgar har antagits vid konstituerande möte den 9 oktober 2002, samt justering av 34 § under föreningsstämmorna 2005 & 2006.

Ovanstående stadgar har antagits vid konstituerande möte den 9 oktober 2002, samt justeringar under föreningsstämmorna 2013 & 2014.

Ovanstående stadgar har antagits vid konstituerande möte den 9 oktober 2002, samt justering av 4 § under föreningsstämmorna 2015 & 2016.

Ovanstående stadgar har antagits vid konstituerande möte den 9 oktober 2002, samt justeringar under extra föreningsstämma 7 mars 2018 samt ordinarie föreningsstämma 23 april 2018.


.....
Styrelseordförande Björn Nilsson


.....
Tellewa Sjödell
Styrelseledamot