

# STADGAR BRF ÖVRE HUSARGATAN 27

## FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1§

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Övre Husargatan 27. 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

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

## INSATSER OCH AVGIFTER

4§

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats 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 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

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

## 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. Bostadsrättshavaren 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 av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

**ÖVERLÅTELSEAVTALET**

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 uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

7§

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han 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 den 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 han 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.

9§

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagskifte 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.

**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. Vidare är bostadsrättshavaren skyldig att skyndsamt och utan dröjsmål till föreningens styrelse anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt denna paragraf. Föreningen svarar för reparation av de stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, el och gemensamma rökgångar som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrätthavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, tvättstuga eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen. Bostadsrätthavaren svarar för underhåll och reparationer av bland annat:

- Ledningar för avlopp, värme, el och vatten, till de delar som befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- Till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, bostadsrätthavaren svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens yttersida
- Icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv, tak, lister, foder och stuckaturer jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.
- Innerdörrar, säkerhetsgrindar
- Elradiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrätthavaren endast för målning
- Elektrisk golvvärme i lägenheten
- Eldstäder, inte tillhörande rökgångar
- Ventiler till ventilationskanaler
- Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- Brandvarnare tillhörande lägenheten
- Fönster- och dörrglas och till fönster och dörrar hörande beslag och handtag, samt all målning förutom utvändigt målning; motsvarande gäller för balkongdörr eller altandörr

I badrum, duschrum, toalett eller annat våtrum ansvarar bostadsrätthavaren därutöver även för:

- Till vägg och golv hörande fuktisolerande skikt
- Inredning, belysningsarmatur
- Vitvaror, sanitetsporlin
- Golvbrunn inklusive klämring
- Rensning av golvbrunn
- Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- Kranar och avstängningsventiler
- Ventilationsfläkt
- Elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme ansvarar bostadsrätthavaren därutöver även för all inredning och utrustning såsom:

- Vitvaror
- Köksfläkt och ventilationsdon
- Disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- Kranar och avstängningsventiler

Bostadsrätthavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrätthavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrätthavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrätthavaren brustit i den omsorg och tillsyn som borde ha iakttagits.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, altan eller uteplats skall bostadsrätthavaren svara för renhållning och snöskottning av den. Är lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättsinnehavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

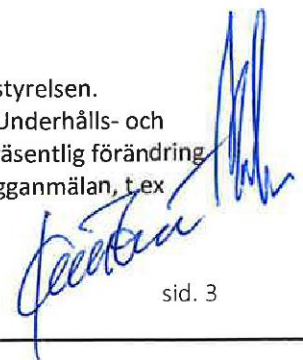
Bostadsrätthavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrätthavare såsom reparationer, underhåll, installationer mm.

Om bostadsrättsinnehavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 10§ i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättsinnehavarens bekostnad.

## 11§

Bostadsrätthavaren 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 en bärande konstruktion, ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderlig myndighets tillstånd erhålls. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd till en åtgärd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller oangelägenhet för föreningens eller dess medlemmar.

#### 12§

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han 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 hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans 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 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.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans 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.

Vid andrahandsuthyrning har föreningen rätt till 10 procent årligen av ett prisbasbelopp från bostadsrättshavaren som hyr ut lägenheten.

#### 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 egen begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget ska ange

1. dagen för utfärdandet
2. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
3. dagen för Patent- och registreringsverkets 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 ska 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 honom att fullgöra sin betalningsskyldighet
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala års- eller månadsavgift på det sätt styrelsen beslutat utöver tre veckor från förfallodagen och efter påminnelse från styrelsen kan uppsägelse ske om bostadsrättsinnehavaren fortsatt låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål,
3. om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. om lägenheten används i strid med 15§ eller 16§,
5. 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,
6. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som ska iakttas enligt 12§ vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 13§ och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
9. 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 bostadsrätten till last är av ringa betydelse.

## 20§

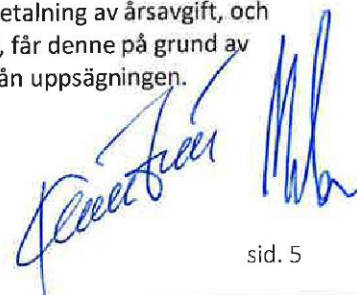
Uppsägning som avses i 19§ första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 19§ första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter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

## 21§

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande 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 reda på förhållande som avses i 19§ första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda 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§

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 19§ första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 22§. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 19§ första stycket angiven orsak, får han 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 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 tvångsförsälas 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 är ansvarig för att upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhåll av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek, och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus, se 49§.

Styrelsen ska upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.

### STYRELSEN

#### 28§

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

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

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. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

### STYRELSEPROTOKOLL

#### 29§

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

### BESLUTFÖRHET

#### 30§

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller de 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 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 ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

**REVISORER**

34§

Revisorerna ska vara minst en eller högst två med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

35§

Revisorerna skall ha tillgång till önskat materialet sex veckor före stämman. Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen ska 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 vilken ärendet ska förekomma till behandling.

**FÖRENINGSTÄMMA**

36§

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

37§

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen före juni månads utgång.

**MOTIONSRÄTT**

38§

För att 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 april månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

**EXTRA FÖRENINGSTÄMMA**

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

#### **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§ ska anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, eller mail eller genom postbefordran senast två veckor före, dock tidigast sex veckor före stämman.

#### **RÖSTRÄTT**

42§

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om fler 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.

#### **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. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

#### **BITRÄDE**

44§

Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara 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 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 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 sammankallande i valberedningen. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val ska förrättas på föreningsstämman.



**STÄMMOPROTOKOLL**

47§

Ordföranden skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden, om sådan upprättats, 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.

**MEDELANDE TILL MEDLEMMARNA**

48§

Meddelanden till medlemmarna anslås på anslagstavlan, på föreningens digitala plattform och/eller genom e-post.

**FOND**

49§

Inom föreningen skall bildas följande fond för yttre underhåll, till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Avsättning till fonden skall göras enligt underhållsplanen, se 27§.

**VINST**

50§

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

**UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION MM**

51§

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

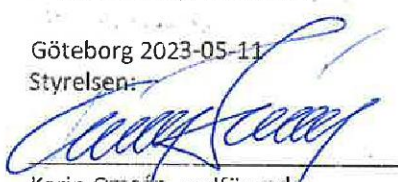



**ÖVRIGT**

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

Ovanstående stadgar har antagits vid möte för föreningens bildande den 11 april 2001, uppdaterats 2018 och kompletterats i maj 2023.

Göteborg 2023-05-11

Styrelsen:

  
Karin Omsén, ordförande  
Stig Eriksson  
Louise Engbom  
Per Fredriksson  
Martin Sandberg