

Stadgar

Firma och ändamål

§1

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Rosensköldsgatan 9. Styrelsen har sitt säte i Göteborg. 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.

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 en skriftlig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Avgifter

§4

Årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av andelstal skall alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall med 1/12 del betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till eventuella fonder skal finansieras genom att bostadsrättshavare betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter andelstal, förbrukning eller ytenhet. Styrelsen kan också besluta att ersättning för investeringar som är till lika nytta för samtliga medlemmar, kan tas ut med lika stort belopp för alla bostadsrättshavare oavsett andelstal.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår en påminnelse inom två veckor med en påminnelseavgift. Om inte avgift erhålls vid andra påminnelsen eller inom trettio dagar från den dag då betalningen ursprungligen skulle ha skett, lämnas ärendet till kronofogden.

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift, avgift för andrahandsupplåtelse samt särskild avgift för namnskylltning får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5 procent, pantsättningsavgiften till högst 1,0 procent och avgift för andrahandsupplåtelse till högst tio procent av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap, andrahandsupplåtelse respektive tidpunkt för underrättelse om pantsättning. Skyltavgift får uppgå till högst självkostnadspris avrundat till närmast högre tusental kronor. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Övergång av bostadsrätt

§5

Bostadsrättshavare får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem ska till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Förvärvare av bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan ska anges personnummer och nuvarande adress.

Styrk kopia av förvärvshandlingen ska alltid bifogas anmälan/ansökan.

Överlåtelseavtalet

§6

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

§7

När bostadsrätt överlåtit till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den person, som en bostadsrätt överlåtit till, inte antas till medlem i förening.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter två år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom tre månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvsförfarandet med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angivits i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion 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 två år från förvärvet får föreningen dock uppmana den juridiska personen att inom tre 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 ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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

Om förvärvaren i strid med § 7 1:a stycket utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han har antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Har bostadsrätt övergått till maka eller sambo på vilka lagen om sambors gemensamma hem ska tillämpas, får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.

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

§9

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom tre månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätt och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätt säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§10

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten och med tillhörande övriga utrymmen i ett gott skick. Vad som kan anses vara ett gott skick avgörs av styrelsen om så skulle erfordras. Att detta efterlevs har styrelsen ett tillsynsansvar för. Bostadsrättshavaren är tvungen att följa styrelsens beslut. Föreningen ska svara för fastighetens skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens:

- * Väggar, golv och tak samt underliggande skikt såsom exempelvis undergolv och fuktisolerande skikt.
- * Inredning och utrustning såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värmeventilation, svagströmsanläggningar och el till de delar som dessa befinner sig inne i lägenheten och inte utgör stamledningar (stamledning är den fram till lägenhetens huvudströmbrytare); ifråga om vattenfyllda radiatorer och deras stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning; när det gäller avloppsstammar svarar inte bostadsrättshavaren för de vertikala ledningarna, dock målning av dessa.
- * Eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterfönstren samt lägenhetsdörrarnas yttersidor.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller stamvattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller annan som han har inrymt i lägenheten eller som utför arbeten där för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättsbostadsrättshavarens brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta, exempelvis kontrollera om anlita VVS-entreprenör har erforderligt tillstånd för sk "heta arbeten".

Om ohyra förekommer i lägenheten ska motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenskada.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning, extra viktigt är att se till att inte snö och is kan falla ner på gående under vintertid.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i och tillhörande lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, ombyggnader, underhåll, installationer, mm.

Varje bostadsrättshavare är skyldig att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg om inte styrelsen uttryckligen tecknat detta i föreningens försäkring.

Bostadsrättshavaren ska vid anmodan från styrelsen uppvisa att han innehar hemförsäkring med bostadsrättstillägg om inte föreningens försäkring täcker denna.

Den underhållsskyldighet som enligt lag och dessa stadgar åvilar bostadsrättshavaren kan övertagas av föreningen efter beslut på föreningsstämman.

§11

Bostadsrättshavaren får inte göra förändringar i lägenheten utan att inhämta tillstånd från föreningens styrelse, detta gäller inte byte av ytskikt i lägenheten. Ansökan om styrelsens tillstånd ska ske skriftligt.

En förändring får aldrig innebära men eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Alla arbeten ska utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Bostadsrättshavaren får inte utföra någon form av anläggnings- eller byggnadsåtgärd på fastighetens utsida eller i de gemensamma ytorna utan styrelsens godkännande. Eventuella sådana åtgärder som styrelsen godkänt svarar bostadsrättshavaren för i framtiden. Inte heller får bostadsrättshavaren göra i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller annan väsentlig ändring av lägenheten utan styrelsens medgivande.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetsbeslut erhålls och överlämnas till styrelsen.

§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 ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som inryms i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

§13

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när företrädaren så önskar för att utföra tillsyn eller utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande ska i förväg läggas i lägenhetens brevkast.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder i fastigheten, exempelvis utrotande av ohyra, underhåll, reparationer, mm.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det kan kronofogden besluta om handräckning.

§14

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke, detta gäller även om lägenheten hyrs ut delvis. Ansökan ska ske efter de riktlinjer styrelsen anger. Tillstånd ska lämnas när skäl föreligger, dock maximalt för ett år i taget. Uthyrning till juridisk person accepteras inte. Bostadsrättshavaren kvarstår fullt ut i sitt ansvar i alla sina delar även vid eventuell uthyrning.

§15

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen. Ansökan härom ska ske efter de riktlinjer styrelsen anger.

§16

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda; stadigvarande bostadsändamål.

Hävning av upplåtelseavtal

§17

Om bostadsrättsinnehavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som ska betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaningen får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs äger föreningen rätt till skadestånd. Skadeståndet ska hålla föreningen skadeslö och även innehålla en ideell del.

Utdrag ur lägenhetsförteckningen

§18

Styrelsen ska föra lägenhetsförteckning 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 följande.

1. Dag 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.

Förverkande, uppsägning

§19

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de förhållanden som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

- 1 Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än 30 dagar från förfallodag.
- 2 Om bostadsrättshavaren utan erforderligt tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
- 3 Om lägenheten används i strid med § 15 och § 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, inte utan oskäligt dröjsmål, underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten, med detta gäller även mögel och svampangrepp.
- 5 Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som ska iaktas enligt § 14 vid lägenhetens begagnande eller brister i 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 annan skyldighet 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 en 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. Föreningen är skyldig att vid störningar hantera detta med samma skyndsamhet som gäller hyresrätt.

§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. Detta innebär att rättelse ska ske inom 14 dagar efter tillsägelse. I fråga om uppsägning på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 2 får detta inte ske, om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse 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 dagen föreningen fick reda på förhållanden som avses i § 19 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i § 19 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§22

Är nyttjanderätten enligt § 19 första stycket 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 tre veckor 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 tidigast tredje vardagen efter den tid som anges i första stycket.

§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 § 23. 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 bostadsrättshavare till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

Tvångsförsäljning

§25

Har bostadsrättshavaren blivit skiljd från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i §19, ska bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärerna vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om 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 kapitlet Bostadsrättslagen.

Föreningens organisation

§27

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

Styrelse

§28

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt högst fyra suppleanter.

Styrelseledamöterna och suppleanterna väljs av föreningsstämman för högst två år. Mandatperioden löper från valdag till och med nästa eller nästnästa ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant kan omväxlas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make alternativt sambo som stadigvarande sammanbor med medlem. Dock kan varje lägenhet representeras av enbart en ledamot eller suppleant vid varje given mandatperiod. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningen.

Styrelsen åligger,

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning, som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för föreningens ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, ombesörja besiktning av fastigheten samt inventering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse samt

att iaktta god styrelsesed.

Det åvilar varje medlem att ta ansvar för föreningen.

Styrelseprotokoll

§29

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

Beslutförhet

§30

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

Konstituering och firmateckning

§31

Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

§32

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända sig föreningens fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Styrelsen äger inte rätt att teckna borgen för lån som medlem tecknar för förvärv av bostadsrätt.

Räkenskapsår

§33

Föreningens räkenskapsår är kalenderår. För varje verksamhetsår ska styrelsen överlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning till revisorerna före april månads utgång.

Revisorer

§34

Revisorerna ska vara en till högst två samt en till högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie föreningsstämma.

§35

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelse är avgiven senast den 15 maj efter verksamhetsåret. Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaringar över revisorernas gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den ordinarie föreningsstämma på vilket ärende ska förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§36

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

§37

Ordinarie föreningsstämma ska hållas före maj månads utgång.

Motionsrätt

§38

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämman ska kunna anges i kallelsen till denna ska ärenden skriftligen vara anmält till styrelsen senast före april månads utgång eller den senaste tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

Extra föreningsstämma

§39

Extra föreningsstämma ska 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 ska förekomma följande punkter.

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Välkommen till nya medlemmar
- 3 Godkännande av dagordning
- 4 Val av ordförande på stämman
- 5 Anmälan av protokollförare
- 6 Val av två justerande tillika rösträknare vid stämman
- 7 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 8 Fastställande av röstlängd
- 9 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 10 Föredragning av revisionsberättelse
- 11 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 12 Beslut om resultatdisposition
- 13 Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 14 Frågan om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 15 Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter
- 16 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 17 Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 18 Val av valberedning
- 19 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt §38
- 20 Stämmans avslutande

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

Kallelse till föreningsstämma

§41

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgifter om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt §38 ska anges i kallelsen. Denna ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

§42

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst, är de inte överens om hur de ska rösta förlorar de sin 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. Ombudet ska uppvisa en giltig fullmakt, ej äldre än sex månader.

Biträde

§44

Medlem får på föreningsstämman medföra 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 intet annat beslutas vid stämman, innan valet förrättas.

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet.

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 ska föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val ska förrättas på föreningsstämman.

Stämmoprotokoll

§47

Ordförande ska sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller

att röstlängden, om sådan upprättas, ska tas in i eller biläggas protokollet

att stämmans beslut ska föras in samt

att om röstning har skett anges resultatet.

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

Meddelande till medlemmarna

§48

Meddelande till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran.

Fond

§49

Inom föreningen ska följande fond bildas.

Fond för yttre underhåll.

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

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning, delas ut eller fonderas.

Vinst

§50

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

Upplösning och likvidation

§51

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser eller andelstal.

Övrigt

Utöver dessa stadgar gäller föreningens ordningsregler samt i övrigt vad som är stadgat i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.