

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
VALÅSGATAN 2

STADGAR

VALÅSGATAN 2 • 412 74 • GÖTEBORG

Första och ändamål

§ 1

Föreningens ändamål är bostadsrättsföreningen Valåsgatan 2. 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 bostadsrättsförening får vägas medlemskap.

§ 3

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att svarat, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Insatser och avgifter

§ 4

Insatser, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatser och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgift skall med 1/12 del betalas renast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avskrivning till eventuella fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifternas fördelas på bostadsrättslängderna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumentavgifter kan beräknas efter andelstal, förbrukning eller ytenhet. Styrelsen kan också besluta om ersättning för investeringar som är till lika nytta för samtliga medlemmar, kan tas ut med lika stor belopp för alla bostadsrättshavare oavsett andelstal.

Om årsavgiften betalas i rikt tid enligt följande styckat utgår dröjsmålsränta enligt särskilagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift för uppgår till

högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underkänslighet om pantsättning.

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

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättnings.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Övergång av bostadsrätt

§ 5

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Bostadsrättshavaren som överlåter sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen hållas skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen sker.

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

Styrelse kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

Överlåtelseavtalet

§ 6

En avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtses avses samt köpebetingelserna och tillräckligheten. Motvarande skall gälla vid byte eller gäva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

§ 7

När bostadsrätt överlåts 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 överlåts till, inte antas till medlem i föreningen.

En dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmädningen visa att bostadsrätten ingått i budskänning eller avskärfte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägas inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och såla medlemskap. Om den tid som angivits i anmädningen

inte skiljas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsbetsräkning.

En juridisk person som förvärvat bostadsrätten vid exklusiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade postfäst i bostadsrätten får utöva bostadsrätten trots att den juridiska personen inte är medlem i föreningen. Efter tre år från förväret får föreningen dock uppmana den juridiska personen att inom sex månader lämna uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angivits i uppmaningen inte iaktas, 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 skäligt 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.

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

Om förvärvaren i stund med § 7 ha stycket utövar bostadsrätten och hyr ut i lägenheten innan han har antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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

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

§ 9

Om en bostadsrätt övergår genom beviljning, arv, testament, bodelning, eller liknande förvärf och förvärvaren inte antagits som medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätt och sökt medlemskap. Iaktas inte den tid som angivits i anmaningen, får bostadsrätt säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens skyldigheter och skyldigheter

§ 10

Bostadsrättshavaren skall 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 efterlämnas har styrelsen en tillstyrkingsansvar för. Bostadsrättshavaren är tvungen att följa styrelsens beslut.

Föreningen skall svara för fastighetsens skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenheten:

- Väggar, golv och tak samt underliggande skikt så som exempelvis undergolv, fuktisolerande skikt.
- Inredning och utrustning såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation, svagströmsanläggningar och el till de delar om dessa befinner sig inne i lägenheten och inte utgör stamledningar (stamledning är det som till lägenheten huvudsakligen bryts av); i fråga om vattenfyllda radiatorer och deras ständelningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målbild; när det gäller avloppsrännor svarar inte bostadsrättshavaren för de vertikala ledningarna, dock målbild av dessa.
- Eldställen, skåp, inner- och ytterdörrar samt glas och bänkar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målbild av ytterdörrarna av ytterfönstret samt lägenhetsdörrarnas ytterdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller stamvattenledningsfel i lägenheten endast om skadan har uppkommit p.g.a. bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelser av någon som tillhör hans hushåll eller gäst hos honom eller annan som han har inlymnat i lägenheten eller som utför arbeten där för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sägs endast om bostadsrättshavaren blivit ut i den utgång och tillsyn som han bort iaktta, exempelvis kontrollera om anslutad VVS-entreprenör har erforderliga tillstånd för så kallat "heta arbeten".

Om elen föreligger i lägenheten skall motsvarande ansvarfördelning gälla som vid brand eller vattenläcka. Är bostadsrättslägenheten försedd med köllong, tvättstuga eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för reparation och underhållning, om så viktigt är att se till att inte snö och is kan falla ner på gående under denna vintertid.

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

V varje bostadsrättshavare är skyldig att teckna hemförsäkring med bostadsförsäkring.

Bostadsrättshavaren skal, vid anmodan från styrelsen kunna uppvisa att han innehar hemförsäkring med bostadsrättsförsäkring.

Den underhållsskyldighet som enligt lag och dessa stadgar åviker bostadsrättshavaren kan överlämnas av föreningen efter beslut på föreningsstämma.

§ 11

Bostadsrättshavaren får inte göra förändringar i lägenheten utan att inhämta tillstånd från föreningens styrelse, detta gäller inte byte av ytskikt i lägenheten. Styrelsen skall tillhandahålla avsedd blankett för detta ändamål.

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

Bostadsrättshavaren får inte utföra någon form av anläggnings- eller byggnadsåtgärd på fastigheten utvändigt eller i de gemensamma ytorna utan styrelsens godkännande. Eventuella sådana åtgärder som styrelsen godkänner svarar bostadsrättshavaren för i framtiden. Ej heller får bostadsrättshavaren göra, ingripa i härnads 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 hålla allt som föderas för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ovanstående. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann översyn över att detta också iaktas av den som hör till hans hushåll eller gäster inom eller av någon annan som han ingår 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 olyra får inte föras in i lägenheten.

§ 13

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

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

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillräde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan tingsrätten besluta om handteckning.

§ 14

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke, detta gäller även om lägenheten hyrs ut delvis. Tillstånd skall lämnas när goda 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.

§ 16

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

Hävning av upplåtelseavtal

§ 17

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas inom lägenheten får tillståndet och sker inte heller rättelse inom en månad från anmädningen får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillfälligt med styrelsens medgivande. Om avtalet hävas äger föreningen rätt till skadestånd. Skadeståndet skall hållas föreningen skadeslös och även innehålla en icke del.

Utdrag ur Lägenhetsförteckningen

§ 18

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 skall ange:

1. Dagen för utfärdandet
2. Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmer
3. Dagen för Bolagsverket 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 pantsättningen av bostadsrätten

Förverkande, uppsägning

§ 19

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

- 1 om bostadsrättshavaren dröjer med att betala intästa eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen notifierat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller bostadsrättshavaren, mer än en vecka efter förfallodagen, när det gäller lokal, mer än två veckor från förfallodagen,
- 2 om bostadsrättshavaren utan erforderligt tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 3 om lägenheten används i strid med § 15 eller § 16,
- 4 om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåts till i andra hand, genom vådelöshet är vållande till att det finns olyta i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte, utan ocköligt dröjsmål, undersöka styrelsen om att det finns olyta i lägenheten, bidrar till att olytan sprida i fastigheten, detta gäller även mögel och svampangrepp,
- 5 om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåts till i andra hand, åsidosätter någon av vad som skall iaktas enligt § 14 vid lägenhetens bevarande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger en bostadsrättshavare,
- 6 om bostadsrättshavaren inte kanvisat tillräde till lägenheten enligt § 13 och inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 7 om bostadsrättshavaren inte fullgör någon 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 ovesentlig del ingår brottsligt förhållande eller för ofullgjorda skuldsatta förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till lät är av ringa betydelse. Föreningen är skyldig att vid prövningar hantera detta med samma skyndsamt som gäller hyresrätt.

§ 20

Uppsägning som avses i § 19 första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren får bli av efter tilläpplig våln ändelse utan dröjsmål. Detta innebär att ändelse skall ske inom 14 dagar efter tilläpplig. I fråga om en bostadsrättshavare får uppsägning på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tilläpplig våln ändelse utan dröjsmål anser om tillstånd till upplåtelse och får ansöka om beviljande.

§ 21

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 1-3 eller 5-7 men sker ändelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därmed slippa från lägenheten på den grunden. Det samma 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 vilka ändelse.

§ 22

Är nyttjanderätten enligt § 19 första stycket förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen underrättats av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denna 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 föreskrivs för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avflyttning inte meddelas förrän tillräckligt tidigt vändigt efter den tid som anges i första stycket.

§ 23

Säger 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. Säger bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 19 första stycket angiven orsak, får han två veckor till det månadsläte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten åligger honom att flytta tidigare.

Skuldsättning

§ 24

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

Tvångsförföljning

§ 25

Har bostadsrättshavaren blivit skuld från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 19, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärerna vars rätt

berörs av förslutningen kommer överens om annat. Förslutningen får dock anses till dess att buster som bostadsrättsinnehavaren svarar för blivit ingärdade.

§ 26

Tvångsförmedling genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om befriandet 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 tre suppleanter.

Styrelseledamöterna och suppleanterna väljs av föreningsstämman för högst två år. Mandatperioden löper från valdag till och med nästa eller nästkommande ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant kan omvaljas. Till styrelseledamöter och suppleanter kan förentas mellan väljas även make, alternativt sambo som stadigvarande sammanboar med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningen fastighet. Om föreningen har statlig bostadsbidrag kan stämman utse sådan person som stämman utser till att vara medlem i föreningen.

Styrelsen åligger:

- att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning, som skall innehålla berättelse om verksamheten under året, (förvaltningsberättelse) samt redovisning för föreningens inkomster och kostnader under året, (resultaträkning) och för ställning vid räkenskapsårets utgång, (balansräkning).
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.
- att minst en gång årligen, innan årsredovisning avges, oinbjudna besiktning av fastigheten samt investering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.
- att fatta god styrelse sed.

Det åligger varje medlem att ta ansvar för i föreningen.

Styrelseprotokoll

§ 29

Vid styrelsens sammanträdan skall det föras protokoll, dessa skall justeras av ordförande och den ytterligare ledamot som styrelsen utsat. Protokollet skall förvaras på ett bevarande sätt och skall sändas i månensföljd.

Beslutförlhet

§ 30

Styrelsen är beslutförlig när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstet den mening som hindras av ordförande, dock krävs det för giltigt beslut enklighet när för beslutförlhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Konstituering och firmateckning

§ 31

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

§ 32

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans beviljande avkända föreningen dess fasta egendom eller tomtmark och inte heller sin eller företas mer omfattande till- eller ombyggnadstyper av sådan egendom. Styrelsen äger inte rätt att teckna lån för lån som medlem upptager för förbehåll av bostadsrätt.

Räkenskapsår

§ 33

Föreningens räkenskapsår är kalenderår. För varje verksamhetsår skall styrelsen överlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning till revisorerna före påtänkt utgång.

Revisorer

§ 34

Revisorerna skall vara en till högst två samt högst två suppleanter. Revisorer och revisorsuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statlig bostadsbidrag kan dessa utsetas i enlighet med bidragens villkor.

§ 35

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

föreningsstämman på vilken ärendet skall förskötas till behandling.

Föreningsstämma

§ 36

Föreningsmedlemmarnas rätt att bestämma i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

§ 37

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

Motionsrätt

§ 38

För att väsa ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämman skall kunnat nägas i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen vara anmält till styrelsen senast före spöl omöjligt utgång eller den senaste tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

Extra föreningsstämma

§ 39

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

Dagsordning

§ 40

På ordinarie föreningsstämma skall förskötas:

1. Stämmanns öppnande.
2. Godkännande av dagsordning.
3. Val av stämmanordförande.
4. Anmälning av stämmanordförandes val av protokollförare.
5. Val av två jämnstympade röstberättigade.
6. Fråga om stämman blivit i stadgelsen ordning utlyst.
7. Fastställande av röstförfarande.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorsberättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarshäns för styrelseledamöterna.
13. Fråga om ärenden åt styrelseledamöter och revisorer för utskottande verksamheter.
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorsuppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorsuppleanter.
17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen till stämman hänslutna frågor samt av föreningsmedlemmar anmält ärende enligt § 38.
19. Stämman avslutande.

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

Kallelse till föreningsstämma

§ 41

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 38 skall ingå i kallelsen. Denna skall 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 bestämd röst gemensamt har de dock tillsammans endast en röst, är de inte överens om hur de skall rösta följande de sin röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sin åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Ombud, fullmakt

§ 43

Medlem får utöva sin röst rätt genom ombud. Ombudet skall kunna uppvisa en giltig fullmakt, ej äldre än sex månader. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får så som ombud företräda mer än en medlem utöver sin egen röst.

Biträde

§ 44

Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Beslut vid stämman

§ 45

Föreningsstämman beslutar utgående av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika rösttal, den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika rösttal avgörs valet genom lotteri, om inte annat beslutas av stämman, innan valet förtägas.

Första stycket gäller inte beslut för vilka en förordnad kvalificerad majoritet enligt stadgarutslagen.

Valberedning

§ 46

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden innan dess nästa ordinarie föreningsstämma hålls.

En ledamot utses till att vara sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall förse föredator till de förtärandeupplägg till vilka val skall förtäras på förtäringstämman.

Stämningens protokoll

§ 47

Ordförande skall röpa för att det förs protokoll vid förtäringstämman. I fråga om protokollens innehåll gäller

- 1 att innehållet, om sådan uppgift, skall tas in i eller bifogas protokollet
- 2 att stämman beslutar skall förtäras in samt
- 3 om omröstning har ägt rum, att resultatet angivits.

Det förtärande protokollet från förtäringstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Meddelanden till medlemmarna

§ 48

Meddelande till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens verksamhet eller genom meddelning eller postbefordran av brev.

Fond

§ 49

Inom föreningen skall följande fond bildas

Fond för yttre underhåll.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,15 % av fastighetens värderingsvärde. I det fall en särskild underhållsplan för föreningens fastighet ingår från skall årlig avsättning till fonden göras i enlighet med denna plan. Hänsyn tas därvid till den aktuella kostnadsnivån för underhåll och till nödvändig värdesänkning av tidigare fonderade medel.

Den vinst som kan uppträ på föreningens verksamhet skall balanseras i ny värdering, delas ut eller fonderas.

Vinst

§ 50

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

Upplösning och likvidation

§ 51

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar utdelas medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser eller andelar.

Övrigt

I alla, varom ej här särskilt stadgats, gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar är antagna vid extra förtäringstämman den 20 maj 2010.