

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Göken 4:4.

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

§1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Göken 4:4. Organisationsnummer är 716444-9774.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen har, efter förvärv av fastigheten Viktor Rydbergsgatan 23 i Göteborg, 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 bostadsrättsinnehavare.

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 inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

INSATS OCH AVGIFTER

§4

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift och avgift för andrahandsupplåtelse (enl. paragraf 15) fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. 1/12 av årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutat annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet. **För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet.** En utdebitering motsvarande 3% av vid varje tidpunkt gällande prisbasbelopp per år påföres de lägenheter som har utrustats med balkong resp. uteplats.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse 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 underrättelse om pantsättning. Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Avgiften för andrahandsupplåtelse betalas av bostadsrättsinnehavaren. Avgiften för en andrahandsupplåtelse får högst utgöra 10% per år av gällande prisbasbelopp.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte årsavgift eller annan avgift enligt ovan betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§5

Bostadsrättsinnehavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Se även paragraferna 2, 7 och 10.

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

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

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 överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han/hon antagits som medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättsinnehavare 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 anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättsinnehavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iaktas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§8

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättsinnehavare. 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 eller en omyndig fysisk person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

Har bostadsrätt övergått till make 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 förvärvet.

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, bolagsskifte eller liknande förvärv 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 bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

§10

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i föreningen.

Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits som medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER (§11-§26)

§11

(A) Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen

(B) Bostadsrättsinnehavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- 1) ytbeläggning av rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.
- 2) icke bärande innerväggar
- 3) glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordningar, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom all utvändigt målning och kittning.
- 4) till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättsinnehavaren svarar även för all målning med undantag för dörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- 5) ev. innerdörrar och säkerhetsgrindar
- 6) lister, foder och stuckaturer
- 7) elradiatorer, i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättsinnehavaren endast för målning
- 8) ev. elektrisk golvvärme

- 9) eldstäder, dock icke tillhörande rökgångar
- 10) ev. varmvattenberedare
- 11) ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och endast betjänar bostadsrätthavarens lägenhet
- 12) undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data mm) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- 13) ventiler och luftinsläpp, dock endast målning

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättsinnehavaren därutöver bland annat för:

- 15) till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt, inredning och belysningsarmaturer
- 16) vitvaror och sanitetsporlin
- 17) golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- 18) rensning av golvbrunn och vattenlås
- 19) ev. tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningar och avlopp
- 20) kranar och avstängningsventiler
- 21) ventilationsfläkt
- 22) elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättsinnehavaren för all inredning och utrustning såsom:

- 23) vitvaror
- 24) köksfläkt
- 25) rensning av vattenlås
- 26) diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning och avlopp
- 27) kranar och avstängningsventiler.

(C) Bostadsrättsinnehavaren svarar för alla installationer i lägenheten som installerats av denne eller tidigare innehavare av bostadsrätten. Om lägenheten är utrustad med balkong svarar föreningen för den ursprungliga konstruktionen. Allt därutöver samt renhållning och snöskottning svarar bostadsrättsinnehavaren för.

(D) Bostadsrättsinnehavaren svarar för reparation i händelse av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan uppkommit genom bostadsrättsinnehavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller om bostadsrättsinnehavaren brustit i den omsorg och tillsyn som bostadsrättsinnehavaren bort iaktta eller genom försummelse av någon som tillhör bostadsrättsinnehavarens hushåll eller gästar bostadsrättsinnehavaren eller av annan som bostadsrättsinnehavaren inrymt i lägenheten eller som utfört arbete där för bostadsrättsinnehavarens räkning.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenskada enl. ovan.

(E) Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

(F) Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att till föreningen snarast anmäla fel och brister i sådan

utrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

(G) Den underhållsskyldighet som enligt lag och dessa stadgar åvilar bostadsrättsinnehavaren kan övertagas av föreningen efter beslut på föreningsstämma.

§12

Bostadsrättsinnehavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. En förändring får aldrig innebära bestående olägenheter för föreningen eller annan medlem.

Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov, innebär ingrepp i våtutrymme, bärande konstruktioner eller innebär ändring eller utbyte av ledning för vatten, avlopp eller värme. Bostadsrättsinnehavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålles.

Bostadsrättsinnehavaren får inte utföra någon form av byggnadsåtgärd eller installation inkl markis, belysningsarmatur, solskydd eller parabolantenn på fastighetens utsida utan styrelsens skriftliga medgivande.

§13

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

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

§14

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. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången.

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om den egna lägenheten inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättsinnehavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan tingsrätten besluta om handräckning.

§15

En bostadsrättsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för dennes självständiga brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättsinnehavaren ska skriftligen ansöka hos styrelsen om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges samt till vem (med namn, personnummer och

nuvarande bostadsadress) lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättsinnehavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Hyresgäst, enligt föregående stycke, får ej i sin tur hyra ut lägenheten till 3:e man för dennes självständiga brukande.

§16

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

§17

Bostadsrättsinnehavaren 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.

§18

Om bostadsrättsinnehavaren 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.

§19 (omfattar punkterna (A-I))

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är under de förutsättningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning:

A) Om bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättsinnehavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala årsavgift mer än en vecka efter förfallodagen.

B) Om bostadsrättsinnehavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.

C) Om lägenheten används i strid med §16 eller §17.

D) Om bostadsrättsinnehavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller fastigheten eller om bostadsrättsinnehavaren, genom att inte utan skäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidragit till att ohyran spritts i fastigheten.

Om bostadsrättsinnehavaren icke iakttar sundhet, ordning, och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelat.

E) Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättsinnehavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt §13 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättsinnehavare.

F) Om bostadsrättsinnehavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt §14 och inte kan visa giltigt skäl för detta.

G) Om bostadsrättsinnehavaren inte fullgör annan skyldighet som anses vara av synnerlig vikt för föreningen.

H) 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 nyttjas för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

I) Nyttjanderätten är inte förverkad enligt denna paragraf om det som ligger bostadsrättsinnehavaren till last är av ringa betydelse.

I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen i vissa fall uppmana bostadsrättsinnehavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse utan onödigt dröjsmål kan bostadsrätthavaren inte skiljas från bostadsrätten.

§20

Uppsägning som avses i §19 punkterna B), C), E), H) får ske endast om bostadsrättsinnehavaren underlåter att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Se dock paragraf 22.

I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i §19, punkt B) inte heller ske om bostadsrättsinnehavaren 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 punkterna A), C) eller E) – G), men rättelse sker innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättsinnehavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte sagt upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i §19 punkterna A) eller G) eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i §19 punkt B) sagt till bostadsrättsinnehavaren att vidtaga rättelse.

§22

En bostadsrättsinnehavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i §19, punkt H), endast om föreningen har sagt upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

§23

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

I väntan på att bostadsrättsinnehavaren 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 bostadsrättsinnehavaren sades upp.

§24

Sägs bostadsrättsinnehavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i §19 punkterna A), D), F) eller H) är bostadsrättsinnehavaren skyldig att flytta genast, om inte annat följer av §23. Sägs bostadsrättsinnehavaren upp av någon annan i §19 angiven orsak, får bostadsrättsinnehavaren bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger bostadsrättsinnehavaren att flytta tidigare.

§25

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

§26

Har bostadsrättsinnehavaren blivit skild 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 förening, bostadsrättsinnehavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättsinnehavaren svarar för blivit åtgärdade.

Offentlig auktion skall hållas av en god man som på föreningens begäran förordnas av tingsrätten.

STYRELSE OCH REVISORER

§27

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst två suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för tiden till nästa ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant kan omväljas. **Hälften av ledamöterna kan väljas för en tid av 2 år och den andra hälften kan väljas på 1 år. Suppleanterna väljs för en tid av 1 år.** Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet.

§28

Styrelsen har sitt säte i Göteborg. Styrelsen konstituerar sig själv. Det åligger ordföranden i den avgående styrelsen, eller i fall av dennes förhinder, ordföranden vid årsstämman, att snarast efter årsmötet kalla den nya styrelsens ledamöter och suppleanter till ett konstituerande styrelsemöte så att föreningen utan dröjsmål blir officiellt registrerad och operativ.

Styrelsen är beslutsför 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 ordföranden,

dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening.

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

§29

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december. **Senast sex veckor före föreningsstämman skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.**

§30

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. Styrelsen får dock, efter föreningsstämmans medgivande, inteckna och belåna föreningens egendom.

§31

Revisorerna skall vara minst en samt minst en suppleant. Revisorer och revisorsuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

§32

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

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.

FÖRENINGSTÄMMA

§33

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång. För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före mars månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

§34

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisor finner skäl till det eller då minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

§35

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen.
- 3) Val av stämмоordförande.
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- 5) **Fråga om närvarorätt på stämman**
- 6) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
- 7) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- 8) Fastställande av röstlängd.
- 9) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- 10) Föredragning av revisorns berättelse.
- 11) Fastställande av resultat- och balansräkning.
- 12) Beslut om resultatdisposition.
- 13) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- 14) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 16) Val av revisor och revisorsuppleanter.
- 17) Val av valberedning.
- 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt §33.
- 19) Stämmans avslutande.

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

§36

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 33 skall anges i kallelsen. **Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning i brevinkast tidigast sex veckor och senaste två veckor före föreningsstämman. Samma kallelsetider gäller för extrastämman.**

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller utfärdas genom utdelning i brevinkast. **Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.**

§37

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt i original, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen, eller förälder, syskon, myndigt barn eller god man får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

- a) Talan mot sig själv
- b) Befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
- c) Talan eller befrielse som avses i a) och b) ovan beträffande annan, om medlemmen ifråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

§38

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

§39

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Fond för balkongunderhåll

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

VINST

§40

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

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

§41

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

ÄNDRING AV STADGARNA

§42

För att bli gällande skall ändringar eller tillägg till dessa stadgar godkännas av två på varandra följande föreningsstämmor varav den ena skall vara ett ordinarie årsmöte. Vad avser beslutet


på det ordinarie årsmötet skall minst två tredjedelar av de avgivna rösterna biträda beslutet att antaga de ändrade stadgarna.

ÖVRIGT


För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av dessa stadgar.

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varann följande stämmor den 7 februari 2018 och 28 maj 2018.

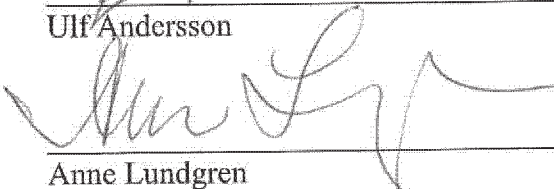
Intygas härmed:



Ulf Andersson



Chadi Elazze



Anne Lundgren