



Härmed intygas att de bifogade stadgarna är de hos Bolagsverket senast registrerade.

Sundsvall

2012-03-13

Liza Nilsson

Liza Nilsson

Stadgar för
Bostadrättsföreningen
Karamellen
i Alingsås



Registrerades av Bolagsverket 2009-09-22

2009-09-01

Innehåll

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KARMELLEN	3
<i>FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTESORT</i>	3
<i>MEDLEMSKAP</i>	3
<i>INSATS OCH AVGIFTER</i>	3
<i>ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT</i>	3
<i>ÖVERLÅTELSEAVTALET</i>	4
<i>RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT</i>	4
<i>UTDRAG UR LÄGENHETSFÖRTECKNING</i>	6
<i>FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING</i>	7
<i>SKADESTÅND</i>	8
<i>TVÅNGSFÖRSÄLJNING</i>	8
<i>FÖRENINGENS ORGANISATION</i>	8
<i>STYRELSEN</i>	9
<i>STYRELSEPROTOKOLL</i>	9
<i>BESLUTSFÖRHET</i>	9
<i>KONSTITUERING OCH FIRMATECKNING</i>	9
<i>RÄKENSKAPSÅR</i>	9
<i>REVISORER</i>	9
<i>FÖRENINGSSTÄMMA</i>	10
<i>MOTIONSRÄTT</i>	10
<i>EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA</i>	10
<i>DAGORDNING</i>	10
<i>KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA</i>	11
<i>RÖSTRÄTT</i>	11
<i>OMBUD FULLMAKT</i>	11
<i>BITRÄDE</i>	11
<i>BESLUT VID STÄMMA</i>	11
<i>VALBEREDNING</i>	11
<i>STÄMMOPROTOKOLL</i>	11
<i>MEDDELANDE TILL MEDLEMMARNA</i>	12
<i>FONDER</i>	12
<i>VINST</i>	12
<i>UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION</i>	12
<i>ÖVRIGT</i>	12

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KARAMELLEN

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTESORT

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Karamellen. 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. Styrelsens säte är i Alingsås kommun.

MEDLEMSKAP

§ 2

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§ 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.

INSATS OCH AVGIFTER

§ 4

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma. Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens andelstal(yta), kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början. Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta. För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dyl. utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen. Upplåtelseavgift, överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får högst uppgå till 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 solidariskt för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifter skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår:

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

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. Bostadsrättshavare 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 om bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtaren avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

§ 7

När bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han här antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtit 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 dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 8

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om förvärvaren i strid med § 7 första stycket utlovar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en 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, bolagsskiften eller liknande förvärv och har 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 på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 10

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Det gäller även mark om sådan ingår i upplåtelsen. Föreningen svarar för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar:

- Rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och övriga rum och utrymmen tillhöriga lägenheten - såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar, svagströmsanläggningar; i fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral.
- Golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidor av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada 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 av annan som inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta. Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättsinnehavaren svara för renhållning och snöskottning av den.

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

§ 11

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd från styrelsen. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt enligt gällande regler. Som väsentlig förändring räknas bl. a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten avlopp eller värme.

Bostadsrättsinnehavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

§ 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 enskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättsinnehavaren 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 komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall säljas på offentlig auktion, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten vid 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 fastigbeten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyran.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt därtill, kan styrelsen ansöka om handräckning.

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring.

§ 14

Bostadsrättshavaren 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 och personnumret på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

§ 15

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

§ 16

Bostadsrättshavare får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser 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).

Bostadsrättshavare har rätt att på skriftlig begäran få utdrag ur lägenhetsförteckning beträffande lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange

1. Dagen för utfärdandet
2. Lägenhetens beteckning
3. Dagen för PRV:s 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 skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från skriftlig uppmaning 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 lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkad 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 eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller räntekostnader där föreningen står som borgensman eller kreditgivare gentemot bostadsrättshavaren utöver en vecka från förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med § 15 eller § 16,
4. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 12 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 13 och han 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, samt
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

§ 20

Uppsägning som avses i § 19 första stycket 2, 3 eller 5- 7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande 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 senaste 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 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 åligger honom att flytta tidigare.

SKADESTÅND

§ 24

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

TVÅNGSFÖRSÄLJNING

§ 25

Här bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 19, skall bostadsrätten tvångsförsäljas 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 tills dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

§ 26

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarande finns bestämmelser i 8 kapitlet bostadsrättslagen.

FÖRENINGENS ORGANISATION

§ 27

Föreningens organisation består av föreningsstämman, styrelsen och revisorer. Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter. Föreningsbildande och byggande styrelse representerar föreningen fram till den föreningsstämma då föreningens medlemmar övertar föreningens verksamhet.

STYRELSEN

§ 28

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och minst en och högst fyra suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till ledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Den som är underårig eller konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till 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 ordförande och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser. Protokoll skall förvaras på betryggande sätt och skall föras i nummerföljd.

BESLUTSFÖRHET

§ 30

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 biträdades 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 föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelseledamöter två i föreningen.

§ 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 1/1-31/12. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorn avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

REVISORER

§ 34

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

§ 35

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast två veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skrinlig 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 en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 36

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

§ 37

Ordinarie föreningsstämma skall 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 skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före april månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA

§ 39

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 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 dagordning.
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 revisorsuppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
17. Val av valberedning.

18. Av styrelsen till stämman tillskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 38.

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 angetts i kallelsen till stämman.

KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA

§ 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 skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

RÖSTRÄTT

§ 42

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

OMBUD FULLMAKT

§ 43

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make 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 föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo eller 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 angivna 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 beslutats av stämman, innan val 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. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

STÄMMOPROTOKOLL

§ 47

Ordföranden skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämma. I fråga om protokollets

innehåll gäller :

1. Att röstlängd, om sådan upprättats, skall tas in i eller billäggas protokollet.
2. Att stämmans beslut skall föras in i protokollet.
3. Om omröstning här ägt rum, att resultatet skall anges.

Justerat protokoll över föreningsstämma skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

§ 48

Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

FONDER

§ 49

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll.

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

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

VINST

§ 50

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

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

§ 51

Om föreningen upplöses skall tillgångarna tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

ÖVRIGT

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