

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GÅSEKULLA

STADGAR

ÖSTRA STORGATAN 28. 434 41 KUNGSBACKA

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Gåsekulla. Styrelsen har sitt säte i Kungsbacka.

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 bostadslägenheter får vägras medlemskap.

§ 3

Frågan om att anta 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 fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgift skall med 1/12 del betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Föreningens löpande utgifter samt amorteringar och eventuella fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenhetens 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 dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp. Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för

slutändligt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.

Bostadsrättshavare ska skriftligen ansöka hos styrelsen om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas.

Tillsänd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

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

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse betalas av bostadsrättshavaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer

Övergång av bostadsrätt

§ 5

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Bostadsrättshavaren som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skal till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse 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 säljare och köpare. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen och tillträdesdatum. Motsvarande skall 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 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 anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingår i bodelningen efter 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 angivits i anmaningen

inte faktas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsbets räkning.

En juridisk person som förvärvat bostadsrätten vid exkluder försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade parträtt i bostadsrätten får utöva bostadsrätten trots att den juridiska personen inte är medlem i föreningen. Efter sex år från förväret får föreningen dock uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen vika ut någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts 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 skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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

Om förvärvaren i ansökan med § 7:a stycket undras bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han har ansetts all medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Har bostadsrätt övergått till make eller sambo på vilka lägenheten sambors gemensamma hem skall tillämpas får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommit 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 make eller sådana sambor på vilka lägenheten sambors gemensamma hem skall tillämpas.

§ 9

Om en bostadsrätt övergår genom bodelning, arv, testamente, bolagsöverlåtelse, eller liknande förvärv och förvärvaren inte ansetts som medlem, får föreningen uppmana 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 angetts i anmaningen, får bostadsrätt säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter 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 efterlevs har styrelsen ett tillsyningsansvar för. Bostadsrättshavaren är tvungen att följa styrelsens beslut.

Föreningen skall svara för fastighetens skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens:

- Väggar, golv och tak samt underliggande skikt så som exempelvis underbjälk, fuktisolerande skikt.
- Inredning och utrustning såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation, svagebrömsanläggningar och el till de delar om dessa befinner sig inne i lägenheten och inte utgör samledning (samledning är det fram till lägenhetens huvudentryck), i fråga om vattenfyllda radiatorer och deras samledningar svarar Bostadsrättshavaren dock endast för reparation; när det gäller avloppssystemen svarar inte bostadsrättshavaren för de verkliga ledningarna, dock reparation av dessa.
- Eldställen, rökfångare, inner- och ytterdörrar samt glas och bägare i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparation av ytterdörrarna av ytterfönster samt lägenhetsdörrarnas ytterdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anslutning av brand eller vattenstads i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdlöshet eller förtäring av några kom tillhör hans hushåll eller gästar honom eller annan som han har inlyst i lägenheten eller som utför arbeten där för hans räkning.

I fråga om brandskad som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren ha varit i den omsorg och ålaga som han bort iaktta, exempelvis kontrollera om anlitad VVS-entreprenör har erforderliga tillstånd för såk "heta arbeten".

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenstads.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för underhållning och underhållning, extra viktigt är att se till att inte snö och is kan falla ner på gående under dessa vintertid.

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

Vad som bostadsrättshavaren är skyldig att medta beräknas med bostadsrätts tillägg.

Bostadsrättshavaren skall vid anmodan från styrelsen kunna uppvisa att han ännu har hemförsäkring med bostadsrättsförsäkring.

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

§ 11

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

En förändring får aldrig innebära besvärande 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 utsida eller i de gemensamma ytorna utan styrelsens godkännande. Eventuella sådana åtgärder som styrelsen godkännt svarar bostadsrättshavaren för i framtiden. Ej heller får bostadsrättshavaren göra, uppge i hävande 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 ansluter lägenheten och andra delar av fastigheten inkra allt som fodras för att bevara ordning, ordning och stök inom fastigheten. Han skall ägga sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med orens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla mjuggarna tillsyn över att detta också hålls av den som bor 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 behållna med ohyra får inte finnas in i lägenheten.

§ 13

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när företaldaren så önskar för att utföra tillsyn eller utösa arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande skall i förväg läggas i lägenhetens brevlåda.

Bostadsrättshavaren är skyldig att göra sådana inkränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder i fastigheten, exempelvis utrymde av ohyra, underhåll, reparationer mm.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillstånd till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan täpprätten besluta om händering.

§ 14

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen gett sitt samtycke, detta gäller även om lägenheten hyrs ut delvis. Tillstånd skall lämnas när goda skäl föreligger, dock maximalt för en 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 inrymta utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 16

Bostadsrättshavaren får inte uthyra lägenheten för något annat ändamål än det avsedda, undvikande av bostadsstödadmål.

Hävning av upplåtelseavtal

§ 17

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får uthyras och skett inte heller sätts in en månad från sommaringen för föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillräts med styrelsens medgivande. Om avsket hävs äger föreningen rätt till skadestånd. Skadeståndet skall hålla föreningen skadefri och även innehålla en ideell del.

Utdrag ur lägenhetsföreningen

§ 18

Styrelsen skall göra 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 ordförandet
2. Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumantal och övriga utrymmen
3. dagen för Byråverkets 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 uthyrs med bostadsrätt och som tillträtt 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 lösa eller upplåtelseavgift mer än två veckor från det att föreläggelsen efter förfallodagen ankommit honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodag, när det gäller lokal, mer än två vardagar 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 vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte, utan dröjsmål, underlåtit styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprida i fastigheten, detta gäller även mögel och svampangrepp.
- 5 om lägenheten på annat sätt används eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåts till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 14 vid lägenhetens begagnande eller består i den tilläys som enligt samma paragraf åläggs en bostadsrättshavare.
- 6 om bostadsrättshavaren inte lämnar tillräcke till lägenheten enligt § 13 och inte kan visa pligtig orsak 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 sin inte väsentlig del ingår bostadligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser med exaktning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Föreningen är skyldig att vid utredningar hantera detta med samma skyndsambet 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 tilläggsvisad rättelse utan dröjsmål. Detta innebär att rättelse skall ske inom 14 dagar efter tilläggelse. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tilläggelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

§ 21

Att 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 däröver skiljas från lägenheten på den grunden. Dersamma 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 tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren om vidta rättelse.

§ 22

Att nyttjanderätten enligt § 19 första stycket förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen 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 avflyttning inte meddelas förrän tidigast tredje vardagen efter den tid som anges i första stycket.

§ 23

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som avses 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 månadslofte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

Skadestånd

§ 24

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

Tvångsföreläggning

§ 25

Har bostadsrättshavaren 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 föreningen, bostadsrättshavaren och de kända boegendena varit till

beröra av förvalningen kommer överens om annat. Förvalningen får dock anses till dess att brister som bostadsrättsbrevens svarar för blivit åtgärdade.

§ 26

Tvångsförvärfning genomförs av krunfogdensyndigheten eller ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser i 8 kapitlet bostadsrättslagen.

Föreningens organisation

§ 27

Föreningens organisation består av föreningsstämma, styrelsen och revisionen. Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av dess anslagsposter.

Styrelsen

§ 28

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och 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. Ledamöter och suppleanter kan omväljas. Till styrelseledamöter och suppleanter kan förutom medlem väljas även make, allmogets sambo som stadigvarande sammanboar med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningen fastighet. Om föreningen har statlig bostadssubvention kan stämman utse sådan person som samtycker av läroverkens för sådan subvention.

Styrelsens äggen

- att avge redovisning för förvaltningen av föreningens **anslagnigheter** genom att avlämna årsredovisning, som skall innehålla berättelse om verksamheten under året, (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året, (resultaträkning) och för ställning vid räkenskapsårets utgång, (balansräkning).
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.
- att sätta en **plån** årligen, innan årsredovisning avges, ombedes besiktning av fastigheten samt inventering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda **inkräningar** av skuldd beräknade.
- att **inlämna** god styrelse red.

Det åvilar varje medlem att ta ansvar för i föreningen.

Styrelseprotokoll

§ 29

Vid styrelsens sammanköden skall det föras protokoll, dessa skall justeras av ordförande och de ynnigare ledamöter som styrelsen utser. Protokollet skall förvaras på ett betryggande sätt och skall rämmas i utvärderingsrapport.

Beslutförhet

§ 30

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanköden överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstend den mening som biträsk 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 förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

§ 32

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans beaktning avse avstämde föreningsens dess fasta egendom eller kontrakt och inte heller riva eller fästa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Styrelsen äger inte rätt att rekommendera för lån som medlem upptager för förvärf av bostadsrätt.

Räkenskapsår

§ 33

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

Revisioner

§ 34

Revisionerna skall vara en till högst två samt en till högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statlig bostadssubvention kan dessa utses i enlighet med subventionens svarar.

§ 35

Revisionerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen är avgiven senast den 15 maj efter verksamhetsåret. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisionerna eventuellt gjorda **anmärkingar**. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaringar över revisionernas gjorda **anmärkingar** skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den

föreningsstämma på vilket ärende skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§ 36

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

§ 37

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

Medlemsrätt

§ 38

För att visst ärende som medlem önskar få behandlas på föreningsstämman skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen vara anmält till styrelsen senast fyra sprid månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

Extra föreningsstämma

§ 39

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga rösterberättigade 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 stämnoordförande.
4. Anmälan av stämnoordförandes val av protokollförare.
5. Val av två jämringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadsegenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstförelägg.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelse.
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 närkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisionssuppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisionsapplicant.
17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 38.
19. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden i punkt 1-7 ovan endast förekomma 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 anges 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 bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Är de inte överens om hur de skall rösta förklarar 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 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 föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmans make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Beslut vid stämman

§ 45

Föreningsstämman beslutar utövers av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som utföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lotteri, om inte annat beslutats av stämman, innan valet företas.

För en stycke gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

Valberedning

§ 46

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden in till dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

En ledamot utses till att vara sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förättas på föreningsstämman.

Stämmoprotokoll

§47

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

1. Att röstlängden, om sådan upprättats, skall tas in i eller biläggas protokollet.
2. Att stämmans beslut skall föras in samrt
3. Om omröstning har ägt rum, att resultatet skall 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 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 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde eller fon för yttre underhåll bildas genom årliga avsättningar baserade på beräknade kostnader enligt långsiktig underhållsplan, dock lägst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Hänsyn tas därvid till den aktuella kostnadsnivå för underhåll och till nödvändig värdesäkring tidigare fonderade medel.

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

Vinst

§50

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

Upplösning och likvidation

§51

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

Övrigt

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

Att ovanstående stadgar blivit å konstituerade stämman 2015-02-17, av föreningens medlemmar antagna, beivgar undertecknade styrelseledamöter.



PETER JALDELID



JARMILA ZITKOVA



DAVID ZITKA