

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Sevedsgården

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna enhälligt av föreningens medlemmar på ordinarie årsstämma 6 maj 2018 och sedan på extra föreningsstämma den 27/5 2018

Firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Sevedsgården.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning av tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov relaterat till föreningen.

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Säte

2 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Malmö.

Medlemskap

3 §

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Juridisk person kan inte beviljas medlemskap.

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen.

Om övergång av bostadsrätt stadgas i 6-10§ nedan.

Avgifter

4 §

För lägenheten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas på föreningestämma.

Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelsvärde och erlägges månadsvis senast den sista i månaden innan.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning, fastighetsskatt eller elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning eller faktisk kostnad.

Om intc årsavgifterna betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift uppgår till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Den medlem till vilken bostadsrätt har övergått svarar för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift uppgår till 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet

upplåts under en del av ett år, beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd.

Avgiften skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer.

Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro.”

Avsättningar och användning av årets vinst

5 §

Fond för yttre reparationer: Avsättning för underhåll av fastigheten skall göras med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Till fonden avsatt belopp får tagas i anspråk för betalning av utförda reparationer, ombyggnader och tillbyggnader. Avsättning behöver ej ske under den tid då behållningen i fonden uppgår till minst 10 % av fastighetens taxeringsvärde.

Styrelsen får därutöver besluta om avskrivningar av byggnader, gjorda fastighetsförbättringar samt inventarier. Föreningen kan besluta om avsättning till fond för inre underhåll. Denna fond bildas genom årliga inbetalningar med belopp som styrelsen beslutar, dock högst 5 % på utgående årsavgift. Inbetalt belopp föres per lägenhet. Tillgodohavandet får användas endast för underhåll av respektive lägenhet.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Övergång av bostadsrätt

6 §

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet.

Upplåtelse-/överlåtelsehandlingarna skall ange parternas namn, personnummer, den lägenhet som upplåtelsen avser samt de belopp som skall betalas som köpesumma årsavgift och upplåtelseavgift.

Bestyrk avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen. För godkännande av ny bostadsrättsinnehavare kan styrelsen fordra att få:

- Referens från föregående hyresvärdar eller bostadsrättsföreningar.
- Uppgifter om arbetsgivare
- Kreditupplysning

7 §

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten endast om han är antagen medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättsinnehavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutet från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte i anledning av bostadsrättsinnehavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

Utan hinder av första stycket får också juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten.

Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten är såld till en person som är antagen som medlem i föreningen. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för den juridiska personens räkning.

8 §

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om han uppfyller de villkor för medlemskap som föreskrivs i stadgarna och föreningen skäligen kan nöjas med vederbörande som bostadsrättshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/maka får inträde i föreningen inte vägras maken/makan. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbodde med denna.

Ifråga om andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilken lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

9 §

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits som medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får förvägras medlemskap, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Iakttages inte tid som angetts i anmaningen får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

10 §

Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits som medlem, är överlåtelsen ogiltig. Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt Bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits som medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, dock maximalt det belopp förvärvaren betalade vid exekutivförsäljningen eller tvångsförsäljningen.

Avsägelse av bostadsrätt

11 §

Bostadsrättshavare kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare.

Avsägelsen göres skriftligen hos styrelsen.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som avgivits i denna.

Bostadsrättshavares rättigheter och skyldigheter

12 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick, om inte annat bestämts i stadgarna eller följer av denna paragraf. Detta gäller även marken/uteplatsen om sådan ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken.

Bostadsrättshavaren ansvarar för följande utrustning/funktioner tillhörande lägenheten:

- Ytskikt på rummens väggar, golv och tak.
- Fuktisolerande skikt i badrum och våtrum

- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten
 - Ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el som föreningen försett lägenheten med till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar flera lägenheter.
 - Armatur för vatten (blandare, duschmunstycken, m.m.) inklusive packningar. I fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning.
 - Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten.
 - Ytterdörren med tillhörande karm såväl inre som yttre och till ytterdörren tillhörande handtag, ringklocka, tätningslister och låsanordningar. Vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning, ljuddämpning samt utseende.
 - Glas i fönster, dörrar och inglasningspartier, tillhörande beslag och handtag, vädringsfilter och tätningslister. Motsvarande gäller även för balkong- och altandörrar.
 - Bostadsrättshavaren svarar för målning av fönstrens bågar och karmar, men inte av utifrån synliga delar av ytterdörr och ytterfönster. Detsamma gäller för balkong- och altandörrar samt inglasningspartier.
 - Golvbrunn inklusive klämringen, rensning av golvbrunn och vattenlås.
 - Tillse att minst en brandvarnare är i funktion.
 - Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren även tillse att avrinning för dagvatten inte hindras.
- Vidare svarar bostadsrättshavaren för balkonggolvens ytskikt och insidan av sidopartier, fronter samt tak.
- Målning utföres enligt bostadsrättsföreningens instruktioner.
- Ingår i upplåtelsen mark i anslutning till lägenheten skall bostadsrättshavaren underhålla marken i gott skick.

Föreningen svarar sålunda för:

- Reparation av ledningar för avlopp. Värme, gas, elektricitet och vatten, och ventilationskanaler om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dess tjänar fler än en lägenhet. Föreningen har underhållsansvar för ledningarna för avlopp, gas, el och vatten samt ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten.
- Avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledningen.
- Stamledningar för el svarar föreningen för fram till lägenheten säkringstavla.
- Målning av yttersidorna av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning.
- Reparation i anledning av brand eller rörledningsskada i lägenheten, dock inte om skada uppkommit
 - 1) genom bostadsrättshavaren vållande, eller
 - 2) genom vårdslöshet och försummelse
 - a) av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller gästar denne, eller

12 54

- b) av någon annan som bostadsrättshavaren har inrymt i lägenheten, eller
- c) någon som utfört arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande tillämplighet gälla som vid brand eller rörledningsskada.

12 § a

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 12 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller risk för omfattande skador på annans egendom, och inte efter uppmaning avhjälper bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad. Föreninge får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för.

Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Försäkring

13 §

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och så kallad (bostadsrätts)tilläggsförsäkring på minimum 100.000 kr.

Ändringar i lägenheten

14 §

Bostadsrättshavaren får inte företaga förändringar i lägenheten utan styrelsens tillstånd om förändringen

- 1) medför ingrepp i bärande konstruktion, eller
- 2) innefattar installation eller flyttning av våtutrymme, toalett eller kök, eller
- 3) annars är till påtaglig skada för föreningen

Bostadsrättshavare som företar ej tillåtna förändringar i lägenheten utan styrelsens medgivande kan bli ersättningsskyldig gentemot bostadsrättsföreningen.

Ordning och skick

15 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras boendemiljö att de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren skall även i övrigt iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.

Bostadsrättshavaren skall noggrant se till att detta följs av dem som han eller hon svarar för enligt 7 kap § 12 tredje stycket 2 i Bostadsrättslagen.

Om det förekommer störningar i boendet skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

Fjärde stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning (särskilt allvarliga störningar i boendet).

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

Tillträde till lägenheten

16 §

Förträdare för bostadsrättföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 12 a §. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 4 kap. 11 § i Bostadsrättslagen, eller när bostadsrätten skall tvångsförsäjas enligt 8 kap. i Bostadsrättslagen, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

Andrahandsuthyrning

17 §

Bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till anna för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke i förhand. Detta gäller även i de fall som avses i 7 kap. 6 § andra stycket i Bostadsrättslagen.

Samtycke behövs dock inte om

- lägenheten har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits som medlem i föreningen, eller
- lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse, enligt andra stycket.

Bostadsrättshavare, som under viss tid inte är i tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får ändå upplåta lägenheten i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

18 §

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

Användning av lägenheten

19 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

20 §

Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid insats eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenheten skall tillträdas, och sker inte rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som nu sagts gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Häves avtalet har föreningen rätt till ersättning för skada.

RE 201

Förverkande

21 §

Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt, och som tillträtts, är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning

1a om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,

1b om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadsrättslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,

2 om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

3 om lägenheten används i strid med 18 § eller 19 §

4 om bostadsrättshavaren, eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrager till att ohyran sprids i fastigheten,

5 om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren, eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt 15 § skall iakttas vid användningen av lägenheten eller inte håller den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger en bostadsrättshavare,

6 om i strid med 16 § tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt,

7 om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som han skall göra enligt Bostadsrättslagen, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres,

8 om lägenheten helt eller väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet, eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till ej oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för sexuella förbindelser mot ersättning.

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

22 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 21 § första stycket 1-3 eller 5-8 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, kan han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 15 § tredje stycket

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 21 § 4 eller 7, eller inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 21 § 2 sagt till bostadsrättsinnehavaren att vidta rättelse.

23 §

Är nyttjanderätten enligt 21 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgiften och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte skiljas på grund av dröjsmålet från lägenheten om

- 1) avgiften – när det är fråga om bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kap 27-28 §§ i Bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, eller
- 2) om avgiften – när det är fråga om lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kap 27-28 §§ i Bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lokalen genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadsrättslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart som möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans. Vad som sägs i första stycket 1 och 2 gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften i rätt tid, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att hon eller han skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tre vardagar efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2.

24 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av orsak som anges i 21 § första stycket 1, 4-6 eller 8, är han eller hon skyldig att genast avflytta, om icke annat följer av 23 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av annan än i 21 § angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

25 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 21 §, får bostadsrätten tvångsförsäljas för bostadsrättshavarens räkning så snart det kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat.

Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar blivit botad.

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen, sedan ersättning till den för ändamålet utsedde gode mannen tagits ut, uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

Styrelse och revisorer

26 §

Styrelsen består av minst 3 och högst 5 ledamöter med minst 1 och högst 2 suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljes för ett år från ordinarie föreningsstämma intill nästa ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen kan bestå av högst 40% av icke medlemmar i föreningen.

Om föreningen har statliga bostadsstöd kan en av de ordinarie ledamöterna och en suppleant utses av kommunen.

27 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstigen hälften av hela antalet styrelseledamöter.

Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

28 §

Styrelsen får för den löpande förvaltningen av föreningens egendom utse en vicevärd, vilken inte själv behöver vara medlem i föreningen, eller ett fristående förvaltningsbolag.

Vicevärden kan utan styrelsens beslut åtgärda akuta situationer som rör fastigheten.

Vicevärden skall ej vara ordförande i styrelsen.

29 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 – 31/12.

Senast 6 veckor före årsstämman skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisningen.

30 §

Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller del därav och inte heller riva eller bygga om eller bygga till sådan egendom.

Styrelsen får besluta om in-teckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

31 §

En eller två revisorer och högst två suppleanter utses av ordinarie föreningsstämma intill dess nästa stämma hållits. Om det för erhållande av statligt bostadsstöd krävs att en revisor och revisorssuppleant utses av kommunal myndighet, skall vederbörande myndighet utse en sådan. Så länge detta erfordras skall antalet revisorer därvid ökas med en och revisorssuppleant ökas med en.

Revisor åligger att löpande granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning, att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

32 §

Styrelsen åligger även:

- att upprätta årsredovisning
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter och i förvaltningsberättelsen redovisa gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

Föreningsstämma

33 §

Ordinarie föreningsstämma hålles före juni månads utgång.

34 §

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen finner skäl därtill eller när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller av minst 1/10 av samtliga röstberättigande.

35 §

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen innan utgången av december året innan.

36 §

På ordinarie stämma skall förekomma:

- a) Stämmans öppnande av den styrelsen utsett
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Godkännande av dagordning
- d) Val av ordförande för stämman
- e) Anmälan av styrelsens val av protokollförare
- f) Val av två justeringsmän
- g) Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
- h) Styrelsens årsredovisning
- i) Revisorernas berättelse
- j) Fråga om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- l) Beslut om resultatdisposition
- m) Arvode åt styrelsen och revisorerna
- n) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- o) Val av revisor/er och suppleant/er
- p) Val av valberedning
- q) Övriga anmälda ärenden
- r) Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver punkt a-g ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

37 §

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämman skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest av styrelsen känd adress. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma får utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

38 §

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

pl
501

Bostadsrättshavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som antingen skall vara äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen eller annan föreningsmedlem. Ombud skall ha skriftlig, dagtecknad fullmakt, som gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

De fall – bland annat fråga om ändring av dess stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:615).

39 §

Vid stämman fört protokoll skall senast inom tre veckor hos styrelsen vara tillgängligt för medlemmarna.

Upplösning och likvidation

40 §

Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till andelstalet.

Övrigt

41 §

I allt varom ej här ovan stadgats gäller vid varje tidpunkt gällande lag om bostadsrätt och andra tillämpliga lagar.

Pia Lamberth, ordförande

Sabine Neumann, sekreterare

Vesna Stancic, kassör

Ulf Pettersson, ledamot

Peter Martinsson, ledamot