

Stagdar för Bostadsrättsföreningen Sofieborg

Bodekullsgatan 29, Malmö

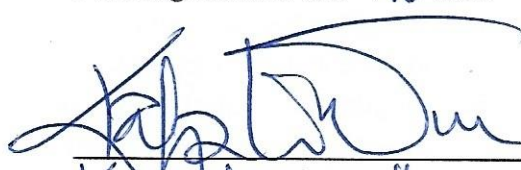
Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på:

Föreningsstämma den 16/10-2019



Emma Roubé

Föreningsstämma den 16/10-2019



KAJSA LINDSTRÖM

§ 1 Firma och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Sofieborg.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som ett komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

§ 2 Säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Malmö.

§ 3 Medlemskap

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen. Om övergång av bostadsrätt stadgas i 6-10§ nedan.

- Juridisk person kan ej beviljas inträde.
- Föreningen tillåter delat ägarskap mellan förälder/barn.

§ 4 Avgifter

För lägenheten utgående insats och årsavgiften fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens löpande utgifter, såsom för de i §5 angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och erlägges på tider som styrelsen bestämmer.

- Styrelsen kan besluta om ersättning för värme, vatten, renhållning, fastighetsskatt eller el skall erläggas efter förbrukning eller faktisk kostnad.
- Kostnad för kabel-tv samt internet kan erläggas per lägenhet.
- Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning sker.
- Upplåtelseavgift, överlåtelse och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
- Överlåtelseavgiften får maximalt uppgå till 2,55 av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.
- Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.
- Vid andrahandsuthyrning tar föreningen ut en årlig avgift på 5% av gällande prisbasbelopp utslagen på antal månader uthyrningen sker.
- Avgiften skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning ska dock alltid ske genom postanvisning, post eller bankgiro.

§ 5 Avsättningar och användande av årets vinst

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. Avsättningen 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 föreningsstämman beslutar, dock högst 5% på utgående årsavgift. Inbetalt belopp förs per lägenhet. Tillgodohavandet får användas endast för underhåll av respektive lägenhet. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Överlåtelse av bostadsrätt

§ 6

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet. Upplåtelse-/överlåtelsehandling skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges.

Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtal skall tillställas styrelsen. För godkännande av ny bostadsrättsinnehavare kan styrelsen fordra att få:

- referens från föregående hyresvärd
- uppgifter från arbetsgivare
- kreditupplysning

§ 7

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om hen är eller antas till medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättsinnehavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit efter dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte 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.

§ 8

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

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

I fråga om andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka 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 till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas för

förvärvarens räkning.

§ 10

Har de till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem, är överlåtelsen ogiltig. Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt Bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

§ 11 Avsägelse av bostadsrätt

Bostadsrättsinnehavare kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten upplåts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättsinnehavare.

Avsägelsen göres skriftligen hos styrelsen.

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

Bostadsrättsinnehavarens skyldighet

§ 12

Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med källar- och vindsförråd i gott skick, om inte annat bestämts i stadgarna eller följer denna paragraf. Detta gäller även marken/uteplatsen om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken.

Bostadsrättsinnehavaren svarar sålunda för lägenheten:

- Rummens väggar och golv samt underliggande fuktisolerande skikt.
- Rummens tak, inklusive putslager in till betongen, samt eventuellt underliggande fuktisolerande skikt.
- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el som föreningen försett lägenheten med till de delar dessa befinner sig i lägenheten och inte tjänar fler lägenheter. I fråga om radiatorer svarar dock lägenhetsinnehavaren för målning.
- Ytter- och innerfönster samt ytter- och innerdörrar.
- Golvbrunnar, eldstäder, rökgångar.
- Tillse att minst en brandvarnare är i funktion.

Föreningen svarar sålunda för

- Reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler.
- Ifråga om stamledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens 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 skadan har uppkommit:
- genom bostadsrättsinnehavarens vållande, eller

- genom vårdslöshet eller försummelse
 - av någon som hör till bostadsrättsinnehavarens hushåll eller gästar denne
 - någon annan som bostadsrättsinnehavaren har inrymt i lägenheten, eller
 - någon som utför arbete för bostadsrättsinnehavarens räkning.
- Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande tillämplighet gälla som vid brand eller rörledningsskada.
- Är bostadsrätten försedd med balkong, terrass eller uteplats åligger det bostadsrättsinnehavaren att svara för renhållning och snöskottning. Ingår i upplåtelsen mark i anslutning till lägenheten skall bostadsrättsinnehavaren underhålla marken i gott skick.

§ 12 a)

Om bostadsrättsinnehavaren 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 bostadsrättsinnehavarens bekostnad.

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättsinnehavaren 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 bostadsrättsinnehavarens lägenhet.

§ 13 Försäkring

Det åligger bostadsrättsinnehavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och så kallad tilläggsförsäkring. Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att teckna speciell glasrutförsäkring om så erfordras på grund av lägenhetens eller lokalens storlek på fönster.

§ 14 Ändringar i lägenheten

Bostadsrättsinnehavaren får inte företa förändringar i lägenheten utan styrelsens tillstånd, om förändringen

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

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

§ 15 Ordning och skick

När bostadsrättsinnehavaren använder lägenheten skall hen 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.

Bostadsrättsinnehavaren skall även i övrigt iaktta allt som fodras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför fastigheten. Hen skall rätta sig efter de särskilda regler som

föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.

Bostadsrättsinnehavare skall noggrant se till att detta följs av dem som hen svarar för enligt 7 kap § 12 tredje stycket i Bostadsrättslagen.

Om det förekommer störningar i boendet, skall föreningen ge bostadsrättsinnehavaren tillsägelse att störningarna genast upphör.

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

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

§ 16 Tillträde till lägenheten

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

Andrahandsuthyrning

§ 17

Bostadsrättsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Detta gäller även i de fall som avses i 7 kap 6§ andra stycket i Bostadsrättslagen. Samtycke behövs dock inte,

eller

*om en bostadsrätt har förvärvats vid
exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning
av en juridisk person som har panträtt i
bostadsrätten och som inte antagits i
föreningen,*

*om lägenheten är avsedd för
permanentboende och bostadsrätten
till lägenheten innehas av kommun
eller ett landsting.*

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

Bostadsrättsinnehavare, som under viss tid inte är i tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får ändå upplåta lägenheten i andrahand, om styrelsen lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant

tillstånd lämnas, om bostadsrättsinnehavaren uppger skäl för upplåtelsen såsom lagen föreskriver och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

§ 18

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

§ 19 Användning av lägenheten

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

§ 20 Användning av lägenheten

Betalar bostadsrättsinnehavaren inte i rätt tid, insats eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som nu sagts gäller inte, om lägenheten tillträts med styrelsens medgivande. Hävs avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Förverkande

§ 21

Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt och tillträts, är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning:

1. a) om bostadsrättsinnehavaren dröjer med betalning av insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat hen att fullgöra sin betalningsskyldighet,
b) om bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadsrätt, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättsinnehavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 18§ eller 19§,
4. om bostadsrättsinnehavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten, eller om bostadsrättsinnehavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten, eller om bostadsrättsinnehavaren genom inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,

5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättsinnehavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits till 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 bostadsrättsinnehavare,
6. om i strid med 16§ tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättsinnehavaren inte kan visa giltig ursäkt,
7. om bostadsrättsinnehavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det hen skall göra enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till ej oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning. Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättsinnehavaren 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 bostadsrättsinnehavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

I fråga om bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i 21§ p2 inte heller ske om bostadsrättsinnehavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad. Uppsäges bostadsrättsinnehavaren 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 bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, kan hen 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. Bostadsrättsinnehavaren får inte heller skiljas från lägenheten

om föreningen inte sagt upp bostadsrättsinnehavaren 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 förhållanden som avses i 21§ 2 sagt till bostadsrättsinnehavaren att vidta rättelse.

Är det frågan om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 21§ 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om det är någon till vilken lägenheten har upplåtits i andra hand på sätt som anges i 17§ som åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 15§ eller inte håller den tillsyn som krävts enligt samma paragraf.

§ 23

Är nyttjanderätten enligt 21§ första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med

betalning av årsavgiften och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, får denne inte skiljas på grund av dröjsmålet från lägenheten,

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

Är det fråga om bostadsrättslägenhet får en bostadsrättsinnehavare inte heller skiljas från lägenheten om hen 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 det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket 1 och 2 gäller inte om bostadsrättsinnehavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften i rätt tid, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att hen 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 bostadsrättsinnehavaren upp till avflyttning av orsak som anges i 21 § första stycket 1,4-6 eller 8 är hen skyldig att genast avflytta, om icke annat följer av 23 §. Sägs bostadsrättsinnehavaren upp av annan än i 21 § angiven orsak, får hen bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger hen att flytta tidigare.

§ 25

Har bostadsrättsinnehavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 21 §, får bostadsrätten tvångsförsäljas för bostadsrättsinnehavarens räkning så snart det kan ske, om inte föreningen, bostadsrättsinnehavaren och de kända borgenärerna vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättsinnehavaren svarar blivit botad.

Av vad som influtit genom försäljning får föreningen, sedan ersättning till den för ändamålet utsedd god man tagits ut, uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättsinnehavaren.

Styrelse och revisorer

§26

Styrelsen består av minst 3 och högst 5 ledamöter och max 3 suppleanter och väljs på ett år. Styrelsen kan bestå till högst 40% av icke medlemmar i föreningen.

§27

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsföre när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter.

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

Styrelseledamot som handlar över sin handlingsram utan styrelsens beslut enligt protokoll, kan uteslutas med omedelbar verkan. Styrelsen kan begära skadestånd för ogiltigt handlande.

§ 28

Styrelsen får för den löpande förvaltningen av föreningens egendom utse en vicevärd, vilken själv inte 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.

Före aprils utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultat och balansräkning.

§ 30

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller bygga om eller bygga till sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§ 31

En revisor utses av ordinarie föreningsstämma intill dess att nästa stämma hållits. Revisor åligger att löpande granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning, att senast sex

veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse och årsredovisning.

§ 32

Styrelsen åligger även:

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

§ 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 röstberättigade.

§ 35

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

§ 36

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande av den av styrelsen uts
2. Fastställande av röstlängd
3. Godkännande av dagordning
4. Val av ordförande vid stämman
5. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
6. Val av två justeringsmän
7. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorns berättelse
10. Fråga om fastställande av balans och resultaträkning
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Beslut om resultatdisposition
13. Arvode åt styrelsen och revisorerna
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av valberedning
16. Övriga anmälda ärenden
17. 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.

§ 37

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelsen 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.

Kallelsen till föreningsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Kallelse och övrig information kan skickas till medlemmarna elektroniskt. Skriftligt godkännande krävs dock för att kommunikation via e-post kan ske.

§ 38

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Bostadsrättsinnehavare 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 undertecknandet.

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

En medlem kan vid föreningsstämman 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 dessa stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16,19 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

§ 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.

§ 41

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