

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Ugglan 3

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Ugglan 3.

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastighet upplåta lägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning för huvudsakligt nyttjande för fritidsändamål. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Medlems rätt i föreningen kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

§ 3

Styrelsen skall ha sitt säte i Åre kommun, Jämtlands län.

Räkenskapsår

§ 4

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari- 31 december.

Medlemskap

§ 5

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som förvärvat bostadsrätt i föreningen.

§ 6

Fråga om att anta en medlem i föreningen avgörs av styrelsen, normalt inom fjorton (14) dagar från att en skriftlig ansökan om medlemskap kommit in till föreningen.

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge den innehar bostadsrätt och har fullgjort sina skyldigheter som medlem. Medlem utan bostadsrätt får uteslutas ur föreningen.

Insatser och årsavgifter m.m.

§ 7

Årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till aktuella fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgift skall erläggas på tider som styrelsen bestämmer och skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i proportion till bostadsrätternas lägenhetsyta.

I årsavgiften ingår bl. a. kostnader för värme, elektricitet, vatten, renhållning, fastighetsförsäkring, samfällighetsavgifter, underhåll av föreningens fastighet och övriga normala fastighetskostnader. Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje bostadsrätts värme, varmvatten, elektricitet, renhållning och konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller fördelas efter lägenhetsytan.

Om inte årsavgift eller andra tillkommande avgifter betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den betalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Upplåtelseavgift och överlåtelseavgift

§ 8

Upplåtelseavgift och överlåtelseavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till ett belopp motsvarande högst 2,5 % av det prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Överlåtaren av en bostadsrätt eller andel i bostadsrätt svarar solidariskt tillsammans med förvärvaren för att eventuell överlåtelseavgift betalas.

Utöver i denna och föregående paragraf nämnda avgifter får inte bostadsrättshavare avkrävas någon ytterligare avgift.

Överlåtelse av bostadsrätt

§9

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och bostadsadress.

Styrkt kopia av förvärvshandlingar skall alltid bifogas sådan anmälan/ansökan.

§10

När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och disponera lägenheten endast om han eller hon först har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den, som en bostadsrätt eller andel i bostadsrätt överlåtits till, inte antagits som medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter 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 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 anmaningen inte iakttas, äger föreningen sälja bostadsrätten genom tvångsförsäljning för dödsboets räkning.

Rätt till medlemskap vid överlåtelse av bostadsrätt

§11

Den som en bostadsrätt eller andel i bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Det åligger vald styrelse att i samband med varje medlemskapsprövning beakta reglerna om äkta respektive oäkta bostadsföretag, vilket kan medföra att styrelsen i enskilda fall kan vägra juridisk person medlemskap i föreningen.

Om förvärvaren utövar bostadsrätten och disponerar lägenheten innan han eller hon antagits till medlem, eller i förekommande fall givits förhandsbesked om att medlemskap kommer att beviljas, har föreningen rätt att vägra medlemskap.

§12

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv och arvskifte, gåva, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten eller andel i bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§13

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Det gäller även mark, förråd, uteplatser eller annat lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar bland annat för lägenhetens:

- a) Ytskikt på rummets väggar, golv, tak jämte stuckaturer och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmannamässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för vatten- och fuktisolerande skikt (s.k. tätskikt);
- b) Icke bärande innerväggar;
- c) Ytter- och innerdörrar, säkerhetsgrind samt fönster med tillbehör enligt följande: Glas spröjs, båge och persienner, även tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, handtag, lås med nyckel, beslag, gångjärn, ringanordning samt ytbehandling. Vid byte av ytterdörr ska gällande normer för brand- och ljuddämpning följas samt enhetlighet bibehållas;
- d) Inredning och utrustning ssåsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom kyl, frys, spis och tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporcelain jämte duschkabin och dylikt;
- e) Ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation och elektricitet till de delar de befinner sig inne i lägenheten och inte betjänar fler än en lägenhet;
- f) Anslutnings- och fördelningskopplingar på vattenledning samt tillhörande avstängningsventiler och armatur för vatten exempelvis kranar, blandare, duschanordning, inklusive packningar, golvbrunnar inklusive tätskiktets anslutning till dessa samt ventilationsdon;
- g) Rensning av golvbrunnar, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjäna fler än en lägenhet;
- h) Målning av radiatorer och värmeledning;
- i) Elektrisk golvvärme och handdukstork;

Bostadsrättföreningen Ugglan 3

Org nr 769614-7813

Beslutad vid årsstämma 2011-05-21 och 2012-06-02

- j) Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer;
- k) Köksfläkt jämte kåpa och ventilationsdon, dock gäller att om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren endast för armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter;
- l) Brandvarnare;
- m) Annan egen installation.
- n) Bostadsrättshavaren svarar därutöver för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong eller terrass.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av av ytterdörrar och ytterfönster.

Är lägenheten försedd med balkong, altan, terrass, mark eller uteplats med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt att avrinning av dagvatten inte hindras. I lägenhetens förråd eller annan lägenhetskomplettering ska bostadsrättshavaren iakta sundhet, ordning och skick i fråga om dessa utrymmen.

Bostadsrättshavaren ska snarast till föreningen anmäla fel och brister rörande sådant som föreningen svarar för.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf svarar bostadsrättshavaren för alla skador som kan uppkomma för föreningen eller annan bostadsrättshavare i anledning av brister i detta utförande, vidare gäller att om det förekommer brister i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Bostadsrättshavaren ansvarar för reparation i anledning av brand-eller vattenledningsskada eller dylikt i lägenheten endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Detsamma gäller för det fall ohyra förekommer i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

Föreningens rättigheter och skyldigheter

§14

Föreningen svarar för reparation 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.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt ovan sagts åvila bostadsrättshavaren. 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 den aktuella bostadsrättshavarens lägenhet.

§15

Styrelsen skall en gång årligen ombesörja en besiktning av föreningens fastighet och i förvaltningsberättelsen redogöra för iakttagelser av särskild betydelse.

Förändringar i bostadsrättslägenheten

§16

Bostadsrättshavaren får inte företaga några väsentliga förändringar i lägenheten utan styrelsens skriftliga godkännande.

På mark som ingår i upplåtelsen samt på eller i anslutning till lägenhetens utsida får bostadsrättshavaren utföra eller uppsätta arrangemang av permanent natur endast om så sker i enlighet med styrelsens anvisningar eller efter styrelsens godkännande.

Bostadsrättshavaren är skyldig att, när lägenheten eller andra delar av fastigheten används, iakta allt vad som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren skall noggrant hålla tillsyn över att detta iakttas även av den som hör till hans hushåll, gästar honom, 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.

Föreningens tillträde för underhåll samt reparation

§17

Företrädare för bostadsrättsföreningen, eller entreprenör som föreningen utser, har rätt att få komma in i bostadsrättshavarens lägenhet när så behövs för tillsyn eller utföra arbete som föreningen enligt dessa stadgar svarar för. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning är vidare bostadsrättshavaren skyldig att låta visa

Bostadsrättsföreningen Ugglan 3
Org nr 769614-7813
Beslutad vid årsstämma 2011-05-21 och 2012-06-02

lägenheten på lämplig tidpunkt. Föreningen skall därvidlag se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är vidare skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som kan föranledas av nödvändiga åtgärder för att utrota eventuell ohyra i fastigheten, även om inte den aktuella lägenheten besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten för aktuella åtgärder, har föreningen rätta att ansöka om handräckning via kronofogdemyndighetens försorg.

Försäkring

§18

Det åligger bostadsrättsföreningen att hålla sin fastighet försäkrad och att teckna och vidmakthålla ett s.k. bostadsrättstillägg avseende bostadsrättshavarens ansvar i sin fastighetsförsäkring.

Upplåtelse i andra hand

§19

Bostadsrättshavaren får upplåta sin bostadsrättsandel i andra hand genom egen eller bokningsföretags försorg för fritidsboende.

Övriga typer av andrahandsupplåtelse fordrar styrelsens samtycke. Samtycke behövs dock inte om en bostadsrätt har förvärvats vid en exekutiv försäljning eller tvångs-försäljning av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits som medlem i föreningen.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin bostadsrätt i andra hand, om han under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillåtelse till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Ett tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Bostadsrättshavaren får emellertid inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem i föreningen. Föreningen förbehålles därför rätten att avhysa utomstående personer som vistas i lägenheten, om dessa uppträder störande eller medför men för annan medlem.

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

Medlems- och lägenhetsförteckning

§20

Styrelsen skall föra en förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar, s.k. medlemsförteckning, samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt eller andel i bostadsrätt, s.k. lägenhetsförteckning.

Bostadsrättshavaren har rätt att på egen begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall därvid ange:

- a) Dagen för utfärdandet,
- b) lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal, och övriga utrymmen,
- c) dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
- d) bostadsrättshavarens namn,
- e) insatsen för bostadsrätten och vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

Förverkande, uppsägning

§21

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt eller andel i bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer nedan, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning om:

- a) bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgiften utöver en vecka från förfallodagen,
- b) bostadsrättshavaren upplåter lägenheten i andra hand i strid med stadgarna,
- c) lägenheten används i strid med § 16, andra och tredje stycket,

Bostadsrättsföreningen Ugglan 3

Org nr 769614-7813

Beslutad vid årsstämma 2011-05-21 och 2012-06-02

- d) bostadsrätthavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrätthavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
- e) lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrätthavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 16 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrätthavare,
- f) bostadsrätthavaren inte lämnat tillträde till lägenheten enligt § 17 och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- g) bostadsrätthavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs samt
- h) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

§22

Uppsägning som avses i § 21 första stycket p. b, c, e eller g får endast ske om bostadsrätthavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadsrättslägenhet får uppsägning p.g.a. förhållanden som avses i § 21 första stycket p. b inte heller ske om bostadsrätthavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

§23

Är nyttjanderätten förverkad p.g.a. förhållanden som avses i § 21 första stycket p. a-c eller e-g men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrätthavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrätthavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i § 21 första stycket p. d eller g eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i § 21 första stycket p. b sagt till bostadsrätthavaren att vidta rättelse.

§24

Är nyttjanderätten enligt § 21 första stycket p. a förverkad p.g.a. dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrätthavaren till avflyttning, får denna p.g.a. dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tre veckor från det att bostadsrätthavaren delgivits underrättelse enligt bostadsrättslagen om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften och de övriga förutsättningar i bostadsrättslagen är uppfyllda.

I väntan på att bostadsrätthavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter tredje vardagen efter utgången av den tid som anges ovan.

§25

Sågs bostadsrätthavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 21 första stycket. a, b, d, e eller f är denne skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 23. Sågs bostadsrätthavaren upp av någon annan i § 21 första stycket angiven orsak, får denne bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rättsligt beslut ålägger honom att avflytta tidigare.

Skadestånd

§26

Om föreningen säger upp bostadsrätthavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Tvångsförsäljning

§27

Har bostadsrätthavaren blivit skild från bostadsrätten i fall som avses i § 21, skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrätts-havaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrätts-havaren svarar för blivit åtgärdade.

§28

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelse i 8 kap. bostadsrättslagen.

Bostadsrättsföreningen Ugglan 3
Org nr 769614-7813
Beslutad vid årsstämma 2011-05-21 och 2012-06-02

Styrelsen

§29

Styrelsen består av minst tre och högst sju styrelseledamöter med högst sex styrelsesuppleanter.

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Till styrelseledamot och suppleant kan, förutom medlem, väljas även maka till medlem, sambo till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlem. Juridisk person som är medlem kan i styrelsen endast representeras av styrelseledamot, ägare eller anställd. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot.

Protokoll

§30

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och en ytterligare ledamot, som styrelsen utser. Protokoll skall förvaras på betryggande sätt och skall numreras i nummerföljd.

Beslutsförhet

§31

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande styrelseledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Konstituering, firmateckning

§32

Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening.

§33

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.

Revisorer

§34

Revisorerna skall vara minst en och högst två. Revisorer väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

§35

Senast en månad före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen lämna årsredovisningen till revisorerna, Denna ska bestå av förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning. Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast två veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst 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 före juni månads utgång.

§38

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisorer finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Kallelse till föreningsstämma

§39

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 40 skall anges i kallelsen. Kallelsen skall utfärdas av styrelsen antingen genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Motionsrätt vid föreningsstämma

§40

För att ett visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna stämma skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före mars månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

Dagordning

§41

Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

- a) Stämmans öppnande
- b) Val av stämмоordförande
- c) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- d) Godkännande av dagordningen
- e) Val av en eller två justeringsmän, tillika rösträknare
- f) Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i stadgeenlig ordning
- g) Fastställande av röstlängden
- h) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- i) Föredragning av revisionsberättelsen
- j) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- k) Beslut om styrelsen förslag till resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- n) Beslut om antalet styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och revisorer
- o) Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
- p) Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
- q) Val av valberedning
- r) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 40
- s) Stämmans avslutande

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

Rösträtt

§42

Vid föreningsstämma har varje bostadsrätt tio röster. Rösterna fördelas mellan innehavarna av bostadsrätten i förhållande till respektive innehavares ägarandel i bostadsrätten. Ingen innehavare får rösta för en kvotdel av en röst. Innehavare av en kvotandel av en röst får emellertid lämna fullmakt till annan att rösta för kvotandelen men rösträtt får bara utövas av en hel röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dess stadgar eller enligt lag.

Bostadsrättsföreningen Ugglan 3
Org nr 769614-7813
Beslutad vid årsstämma 2011-05-21 och 2012-06-02

Ombud, fullmakt

§43

Medlem får utöva sin rösträtt antingen personligen eller av den som är medlemmens företrädare enligt lag eller genom ombud med skriftlig dagtecknad fullmakt. Endast annan medlem, medlemmens make/maka, sambo, myndigt barn, en förälder till medlemmen får vara ombud. Medlem som är juridisk person får företrädas av person som inte är medlem.

Ombud får företräda högst tre medlemmar medlemmar.

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, myndigt barn, annan närstående eller annan medlem får vara biträde om inte annat accepteras av en enig föreningsstämma.

Beslut vid stämma

§45

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna 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 beslutas av stämman innan valet förrättas.

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

Valberedning

§46

Vid ordinarie föreningsstämma utses en valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma har hållits.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma och förslag till arvoden åt styrelse och revisorer.

Protokoll

§47

Ordföranden skall sörja för att protokoll förs vid föreningsstämma. I fråga om protokollets innehåll gäller:

- a) Att röstlängd, om sådan upprättats, skall tas in i eller biläggas protokollet,
- b) Att stämmans beslut skall föras in i protokollet och
- c) Att om röstning har ägt rum skall resultatet anges.

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

Meddelanden till medlemmarna

§48

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

Fonder

§49

Inom föreningen ska bildas följande fonder:

- a) Fond för yttre underhåll
- b) Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen sättas av ett belopp motsvarande minst 0,25 % av fastighetens taxeringsvärde.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

Bostadsrättföreningen Ugglan 3

Org nr 769614-7813

Beslutad vid årsstämma 2011-05-21 och 2012-06-02

Upplösning, likvidation m.m.

§50

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

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

Övrigt

§51

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.