

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Ånghästen

ORGANISATIONSNUMMER: 769603-8038

2011-04-26

Styrelsens förslag till ny stadga för 1:a beslut vid föreningens stämma 2010-05-24

Innehåll

OM FÖRENINGEN.....	3
§1. Firma, ändamål och säte.....	3
§2. Medlemskap och överlåtelse.....	3
§3. Utträde.....	3
§4. Andelsägande.....	3
§5. Insats, årsavgift och upplåtelseavgift.....	3
§6. Årsavgiftens beräkning.....	3
§7. Överlåtelse- och pantsättningsavgift.....	4
§8. Övriga avgifter.....	4
§9. Dröjsmål med betalning.....	4
BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER.....	4
§10. Bostadsrättshavarens ansvar.....	4
§11. Ytterligare installationer.....	5
§12. Brand- och vattenledningsskador.....	5
§13. Balkong och uteplats.....	6
§14. Felanmälan.....	6
§15. Gemensam upprustning.....	6
§16. Vanvård.....	6
§17. Tillbyggnad.....	6
§18. Ombyggnad.....	6
ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN.....	6
§19. Användning av bostadsrätten.....	6
§20. Sundhet, ordning och gott skick.....	7
§21. Tillträdesrätt.....	7
§22. Andrahandsuthyrning.....	7
§23. Inneboende.....	7
FÖRVERKANDE.....	7
§24. Förverkandegrunder.....	7
§25. Hinder för förverkande.....	8
§26. Ersättning vid uppsägning.....	8
§27. Tvångsförsäljning.....	8
STYRELSE OCH REVISION.....	8
§28. Styrelsens sammansättning.....	8
§29. Konstituering.....	8
§30. Styrelsens protokoll.....	8
§31. Beslutsförhet och röstning.....	8
§32. Beslut i vissa frågor.....	9
§33. Firmateckning.....	9
§34. Styrelsens åligganden.....	9
§35. Utdrag ur lägenhetsförteckning.....	9
§36. Räkenskapsår.....	9
§37. Revisorernas sammansättning.....	9
§38. Avgivande av revisionsberättelse.....	9
FÖRENINGSSTÄMMA.....	10
§39. Föreningsstämma.....	10
§40. Motioner.....	10
§41. Extra föreningsstämma.....	10
§42. Dagordning.....	10
§43. Kallelse.....	10
§44. Rösträtt.....	11

§45.	Ombud och biträde.....	11
§46.	Röstning.....	11
§47.	Valberedning.....	11
§48.	Stämmans protokoll.....	11
ÖVRIGT.....		12
§49.	Meddelanden.....	12
§50.	Framtida underhåll.....	12
§51.	Upplösning, likvidation m.m.....	12
§52.	Övriga bestämmelser.....	12
§53.	Stadgeändring.....	12

OM FÖRENINGEN

§1. Firma, ändamål och säte

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Änghästen.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

§2. Medlemskap och överlåtelse

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

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Föreningen kan komma att begära en kreditupplysning avseende sökanden.

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

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i föreningen. Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning.

§3. Utträde

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

§4. Andelsägande

Har bostadsrätt, helt eller till del, övergått till bostadsrättshavarens make får inträde i föreningen inte vägras maken. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbott med honom.

§5. Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

§6. Årsavgiftens beräkning

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder. Alternativt kan årsavgiften fördelas enligt procentuella andelar för varje bostadsrätt (andelstal) som anges i föreningens första registrerade ekonomiska plan

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme o dyl., utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen eller den styrelsen anlitat för förvaltning.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 1 %.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

§7. Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

§8. Övriga avgifter

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

§9. Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§10. Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar, för det fall inte bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren. Förutsättningen för att bostadsrättshavaren ska kunna ta föreningens försäkring i anspråk är att bostadsrättshavaren svarar för självrisk och i förekommande fall kostnaden för åldersavdrag.

Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd, se vidare under "Ombyggnad". Åtgärderna ska alltid utföras fackmässigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytskikt på rummets väggar och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskikt på ett fackmässigt sätt, bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum
- icke bärande innerväggar

- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning
- lås och nycklar till ytterdörr; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; bostadsrättshavare svarar för balkong- eller altandörr inklusive dess beslag, gångjärn, glas, handtag
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- målning av radiatorer och värmeledningar som föreningen försett lägenheten med
- elektrisk golvvärme
- ledningar för vatten från och med kulventiler till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- ledningar för avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- mätartavla/gruppcentral/säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten/kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- anordningar för informationsöverföring (telefon, kabel-tv, data med mera) som endast betjänar den aktuella lägenheten från överlämningspunkt/första uttag i lägenheten
- ventiler och luftinsläpp
- brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren bland annat även för:

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporcelain
- golvvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- rensning av golvvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar, packningar och avstängningsventiler/kulventiler
- handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar, packningar och avstängningsventiler/ kulventiler

Avstängningsventiler/kulventiler måste alltid vara åtkomliga.

§11. Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

§12. Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

§13. Balkong och uteplats

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning.

Vad avser mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa föreningens anvisningar gällande skötsel av marken/uteplatsen.

§14. Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen, alternativt till den förvaltare som föreningen anvisar, anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

§15. Gemensam upprustning

Föreningsstämman kan i samband med gemensam underhållsätgard i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§16. Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom kan föreningen, om bostadsrättshavaren inte följer föreningens uppmaning om rättelse, avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§17. Tillbyggnad

Anordningar såsom balkonginglasning, parabolantenner etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar. Om bostadsrättsinnehavaren inte följer uppmaningen får anordningar demonteras på bostadsrättshavarens bekostnad.

§18. Ombyggnad

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

§19. Användning av bostadsrätten

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

§20. Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

§21. Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

Bostadsrättshavaren ska i god tid meddelas om planerade åtgärder.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

§22. Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelse och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

§23. Inneboende

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

FÖRVERKANDE

§24. Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren. Utöver det som anges nedan gäller de regler som finns angivet i Bostadsrättslagen:

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift
2. lägenheten upplåts utan samtycke i andra hand
3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
4. lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelser är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
5. bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
6. bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar

7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
8. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
9. lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

§25. Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagen regler ska föreningen i vissa fall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

§26. Ersättning vid uppsägning

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

§27. Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas enligt reglerna i bostadsrättslagen.

STYRELSE OCH REVISION

§28. Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av: ordförande som väljs separat på föreningsstämma, samt minst två och högst tio ledamöter, med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie stämma för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om.

Valbar är endast person som är bosatt i föreningens fastighet. Den som är minderårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken, kan inte väljas till styrelseledamot. Ej heller kan två eller flera personer från samma hushåll samtidigt vara medlemmar i styrelsen. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

§29. Konstituering

Förutom stämmans val av ordförande, konstituerar sig styrelsen själv.

§30. Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokoll ska som minst omfatta de beslut som fattas samt i övrigt annat av väsentlig betydelse. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

§31. Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Suppleanter

tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av styrelsen beslutad arbetsordning.

§32. Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentliga förändringar av föreningens fastighet ska fattas på en föreningsstämma, om inte något annat har bestämts i stadgarna. I fråga om sådana åtgärder som innebär en väsentlig förändring av en bostadsrättshavares lägenhet gäller dock bestämmelserna i bostadsrättslagen.

§33. Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

§34. Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att senast en månad före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar
- att senast en vecka före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen samt vid förekommande fall styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar tillgänglig för medlemmarna
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen

§35. Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

§36. Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

§37. Revisorernas sammansättning

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Minst en revisor ska vara auktoriserad revisor eller godkänd revisor som har avlagt revisorsexamen. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen.

§38. Avgivande av revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman.

FÖRENINGSSTÄMMA

§39. Föreningsstämma

Föreningsmedlemmars rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen före maj månads utgång.

§40. Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 30 april, eller den tid styrelsen bestämmer.

§41. Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade.

§42. Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
4. Val av en justerare tillika rösträknare som jämte ordförande ska justera protokollet.
5. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
6. Fastställande av röstlängd
7. Godkännande av dagordningen
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarfrihet för styrelseledamöterna
13. Bestämmande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
14. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Beslut om stämman ska utse ordförande för styrelsen och, i förekommande fall, val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleant
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
20. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 20 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

§43. Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Senast två veckor före ordinarie stämma och en vecka före extra stämma ska kallelsen utfärdas, dock tidigast fyra veckor före stämman. Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning till respektive medlems lägenhet. Kallelsen kan dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller kungöras på annat sätt som styrelsen finner lämpligt.

§44. Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dess stadgar eller enligt lag.

§45. Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare.

§46. Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§47. Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt arvode till dem.

Valberedningens förslag ska anslås på där för avsedd plats senast tre (3) veckor före årsstämman.

§48. Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som styrelsen utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

ÖVRIGT

§49. Meddelanden

Meddelanden kungörs genom anslag på anvisad plats i föreningens hus och på föreningens webbplats. Meddelanden kan även sändas genom e-post eller genom utdelning. Kallelse till föreningsstämma samt information om planerade åtgärder där tillträde till medlems lägenhet behövs ska alltid delas ut till respektive medlems lägenhet.

§50. Framtida underhåll

Inom föreningen ska finnas fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningen har upprättat underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

§51. Upplösning, likvidation m.m.

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

§52. Övriga bestämmelser

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och annan lagstiftning. Föreningen kan genom styrelsen ha utfärdat trivsel- och ordningsregler för förtydligande av dessa stadgar.

§53. Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattats av två på varandra följande föreningsstämmor och minst hälften av de röstande på första stämman gått med på beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman. Bostadsrättslagen kan i vissa situationer föreskriva högre majoritetskrav.

Valberedningens förslag till stämman 2014

1. Ordförande

Valberedningen föreslår omval av sittande ordförande Monica Hjort von Zeipel för två år.

2. Förslag till styrelseledamöter

Avgående styrelseledamöter är Solveig Rodahl Holmgren (Rv 37), Johan Tallroth (Rv 39 A), Rolf Seydlitz (MB 13).

Valberedningen föreslår omval av Solveig Rodahl Holmgren (Rv 37) för två år, samt omval av Johan Tallroth (Rv 39A) och Rolf Seydlitz för en tid av ett år.

Valberedningen föreslår nyval av Olof Hamrin (MB 17) till styrelseledamot för en tid av två år.

3. Förslag till styrelsesuppleanter

Avgående styrelsesuppleanter är Olof Hamrin (MB 17) och Charlotte G Flores (RV).

Valberedningen föreslår omval av Johanna Mattsson (Rv 35) och nyval av Jonnie Hiltula (MB 17) och Mårten Nilsson (MB13) för en tid av ett år.

4. Förslag till intern revisor

Avgående revisor är Jill Salander (MB 13).

Valberedningen föreslår omval av Jill Salander för en tid av ett år.

5. Förslag till intern revisorssuppleant

Avgående revisorssuppleant är Pär Lönn

Valberedningen föreslår omval av Pär Lönn för en tid av ett år.

6. Förslag till arvode för förtroendevalda

Valberedningen föreslår att det totala arvodet fortsätter vara KPI-uppräknat från basnivån 1000 kr per lägenhet som sattes 2011. Detta belopp ska justeras upp enligt KPI-förändringen från januari 2011 till januari innevarande år. Beloppet är exklusive sociala avgifter.

Valberedningen i Brf Ånghästen
Stockholm, 23 april 2014