

**STADGAR
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LOKET 30**

Firma, ändamål och säte**§1**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Loket 30.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar sådan bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Stockholm.

Medlemskap**§2**

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får inte beviljas medlemskap i föreningen.

§3

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Insats och avgifter m m**§4**

För varje bostadsrätt skall till föreningen betalas insats och årsavgift samt, om styrelsen har fattat beslut härom, upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift. Insats och avgifter fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Styrelsebeslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavarna.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen, i den mån kostnadstäckning inte erhålls på annat sätt. Årsavgifterna fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal. Om det för

någon kostnad är uppenbart att annan fördelningsgrund än andelstal bör tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelning. I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

Årsavgift skall betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom parkeringsplats, extra förrådsutrymme och liknande utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 procent och pantsättningsavgiften till högst 1 procent av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en lägenhet maximalt uppgå till 10 procent per år av samma prisbasbelopp som ovan. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren. Överlåtaren av bostadsrätten svarar solidariskt med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Övergång av bostadsrätt

§5

Bostadsrättshavare får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen. I ansökan skall anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nuvarande adress.

Bostadsrätthavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelse skett.

Styrkt kopia av överlåtelseavtalet skall bifogas ansökan och anmälan.

En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet. Erhålls inte samtycke är överlåtelsen ogiltig. Samtycke behövs dock inte vid förvärv vid exekutiv försäljning eller

FK

MR
EK

tvångsförsäljning, om den juridiska personen hade panträtt i bostadsrätten, eller vid förvärv som görs av en kommun eller ett landsting.

Överlåtelseavtalet

§6

Ett avtal om överlåtelse av en bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Om säljaren och köparen vid sidan av köpehandlingen har kommit överens om ett annat pris än det som anges i köpehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig. Mellan säljaren och köparen gäller istället det pris som anges i köpehandlingen. Priset får dock jämkas, om det är oskäligt att det skall vara bindande.

En överlåtelse som inte uppfyller formföreskrifterna ovan är ogiltig.

Rätt att utöva bostadsrätt efter övergång

§7

När en bostadsrätt har överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

En juridisk person får dock 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 någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för den juridiska personens räkning.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

§8

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt m m

FK
MR
EK

§9

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

Om förvärvaren av en bostadslägenhet för egen del inte permanent skall bosätta sig i lägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Underårig person som har förvärvat bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make eller till någon annan närstående person som varaktigt sammanbor med bostadsrättshavaren får förvärvaren inte vägras medlemskap i föreningen.

Den som har förvärvat en andel i en bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i föreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning. Om förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt § 7 andra stycket får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter**§10**

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Föreningen svarar för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar

- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt;
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen i och tillhörande lägenheten – såsom ledningar och övriga installationer för vatten, värme, gas, ventilation och elektricitet till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsledningar; målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; i fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast från och med lägenhetens undercentral (proppskåp); och

NR FIC
EK h

- golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill; inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren ansvarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brutit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta. Motsvarande gäller om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong eller terrass.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, installationer m m.

§11

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmässigt sätt.

Som väsentlig förändring räknas bland annat alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp, gas eller värme.

§12

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som erfordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Bostadsrättshavaren skall rätta sig efter de särskilda föreskrifter som föreningen i enlighet med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

§13

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbetet som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall tvångsförsälgas, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

FK
NR
EK

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

Upplåtelse av lägenhet i andra hand

§14

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Samtycke behövs dock inte (1) om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller (2) om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han under en viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till en viss tid och förenas med villkor.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen på av styrelsen fastställd blankett hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen.

Hur bostadsrättshavaren får använda lägenheten

§15

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

§16

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen. Det avsedda ändamålet med en bostadslägenhet i föreningen är att den skall vara en permanentbostad.

Juridisk person som innehar bostadsrätt till bostadslägenhet får använda lägenheten endast för att upplåta den i dess helhet i andra hand som permanentbostad, om inte styrelsen beslutat annat.

Medlems- och lägenhetsförteckning

§17

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Styrelsen skall hålla medlemsförteckningen tillgänglig för den som vill ta del av den.

FK
MR
EK

2018070601650

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange

1. dagen för utfärdandet;
2. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen;
3. dagen för Patent- och registreringsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen;
4. bostadsrättshavarens namn;
5. insatsen/andelstal för bostadsrätten; samt
6. vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

Förverkande, uppsägning

§18

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse utöver två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med § 15 eller § 16,
4. om 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,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 12 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 13 och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

MR
EK

FK
LJ

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Vid bedömningen skall det särskilt beaktas om det som ligger bostadsrättshavaren till last har sin grund i att en närstående eller tidigare närstående har utsatt bostadsrättshavaren eller någon i bostadsrättshavarens hushåll för brott.

§ 19

Uppsägning som avses i §18 första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i §18 första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

§20

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i § 18 första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i § 18 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 21

Är nyttjanderätten enligt § 18 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

§ 22

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 18 första stycket 1, 4-6 eller 8, är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 21. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 18 första stycket 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.

Skadestånd

§ 23

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

Tvångsförsäljning

§ 24

fk
MR
EK
Lj

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 18 skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

§ 25

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

Styrelsen

§ 26

Föreningens angelägenheter skall handhas av en styrelse. Styrelsen skall bestå av minst tre och högst sju ledamöter och ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs årligen på ordinarie föreningsstämma för tiden intill slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem, sambo till medlem och annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast ej underårig person som är bosatt i föreningens hus. Om styrelsen består av fler än tre medlemmar kan även annan, dock högst en person, väljas till styrelseledamot. Högst en person per bostadsrätt får väljas till styrelseledamot eller styrelsesuppleant.

Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

Protokoll

§ 27

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som undertecknas eller justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Styrelseledamöterna har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet. Protokollen skall föras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt.

Beslutsförhet

§ 28

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

MR FM
ER SP

Konstituering, firmateckning**§ 29**

Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

§30

Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

Räkenskapsår**§ 31**

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderåret. Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

Revisorer**§32**

Revisorerna skall vara minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter eller ett registrerat revisionsbolag. Om registrerat revisionsbolag är revisor skall ingen revisorssuppleant utses. Revisorer och revisorssuppleanter väljs årligen på ordinarie föreningsstämma för tiden intill slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med vad som gäller för lånets beviljande.

§ 33

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelse avgiven senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma. 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**§ 34**

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

§ 35

ER EK

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång.

Motionsrätt

§ 36

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast den 1 februari, eller den senare dag som styrelsen meddelar.

Extra föreningsstämma

§37

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det eller när revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman. Kallelse skall utfärdas inom fjorton dagar från den dag då sådan begäran kom in till föreningen.

Dagordning

§38

På ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Upprättande och godkännande av röstlängd
5. Val av två justeringsmän
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Framläggande av styrelsens årsredovisning
8. Framläggande av revisionsberättelse
9. Beslut om fastställelse av resultat- och balansräkning
10. Beslut om disposition beträffande föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
12. Fastställande av arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
13. Bestämmande av antalet styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisorer och revisorssuppleanter som skall utses av stämman
14. Val av styrelseledamöter och suppleant(er)
15. Val av revisor(er) och revisorssuppleant(er)
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 36
18. Stämmans avslutande

Ek

MR
ER JP

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-6 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

Styrelsens ordförande eller den styrelsen därtill utsett öppnar föreningsstämma och leder förhandlingarna till dess ordförande valts.

Kallelse till föreningsstämma

§ 39

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 36 skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning i brevkasten eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie respektive extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

Rösträtt vid föreningsstämma

§ 40

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans en röst. Rösträtt tillkommer endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen.

Ombud, fullmakt

§ 41

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, medlems make eller sambo eller annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Biträde

§ 42

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

Beslut vid stämma

§ 43

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har

FR
MR
ER

2018070601656

fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings, om inte annat beslutats av stämman innan valet förrättas.

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

Valberedning

§ 44

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas vid föreningsstämma. Valbar till valberedningen är person som enligt vad som föreskrivs i § 26 är valbar till styrelsen.

Protokoll

§ 45

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

1. att röstlängden, om sådan upprättats, skall tas in i eller fogas som bilaga till protokollet,
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet, samt
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokollet skall undertecknas av ordföranden och minst en justeringsman som utses av stämman. Senast tre veckor efter stämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

Meddelanden till medlemmarna

§ 46

Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller distribueras genom utdelning i brevinkasten eller postbefordran.

Fonder

§ 47

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde.

MR
ER
FL
LD

2018070601657

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

Upplösning, likvidation m m

§ 48

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

Stadgar i lydelse efter beslut om ändring på föreningsstämmor den 22 maj 2018 och den 26 juni 2018.

FK

ML
ER *lj*