

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VALKYRIAN 4

Firma, ändamål och sätesort

1§

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Valkyrian 4.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till 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.

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 en kommun eller ett landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

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 MM.

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående kostnader för värme och varmvatten, el, renhållning eller konsumtionsavgifter kan ifråga om lokal beräknas efter förbrukning och ytenhet.

Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat.

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

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 3,5 % och pantsättningsavgiften till

högst 1,5 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader mm.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

5§

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

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

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTALET

6§

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

7§

När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han/hon har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätt överlätes till inte antas som medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en 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 bodelningen 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 får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

8§

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Om förvärvaren i strid med 7 § 1 stycket utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han/hon antagits till medlem, har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av styrelsen förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Den som förvärvat andel i 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.

9§

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

10§

Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Det gäller även mark om sådan ingår i upplåtelsen.

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.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar

- Rummens väggar, golv, tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten - såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme (t.ex. element), gas, ventilation och el, till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar, samt

svagströmsanläggningar, målning av de vattenfyllda radiatorerna och stamledningar. I fråga om el-ledningar svarar bostadsrättshavaren endast från och med lägenhetens undercentral (proppskåp).

- Golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas, bågar i inner och ytterfönster: bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.
- Till lägenheten hörande mark.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans/hennes hushåll eller gästar honom/henne eller av annan som han/hon inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans/hennes räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han/hon borde iaktta. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

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

Bostadsrättshavaren skall hålla sig uppdaterad om samt följa av bostadsrättsföreningen förmedlad brandinformation.

11§

Bostadsrättshavaren får sedan lägenheten tillträtts företa ändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för värme, vatten, avlopp, ventilation eller el.

12§

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

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

13§

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall säljas på offentlig auktion är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten vid 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 fastigheten, även om hans/hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

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

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

UPPLÅTELSE AV LÄGENHET I ANDRA HAND

14§

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

En bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namn och kontaktuppgifter till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

Även för inneboende i fastigheten måste bostadsrättshavaren meddela dennes namn och kontaktuppgifter till styrelsen så att kännedom finns om vilka som bor i fastigheten.

Uthyrning i andra hand kan godkännas i cykler av 1 år med chans till förlängning. Maximal tid för andrahandsupplåtelse av bostadsrätt är 3 år. I det fall att särskilda skäl föreligger och bostadsrättshavaren behöver hyra ut sin lägenhet utöver den av stadgarna angivna uthyrningstiden så tillämpas praxis från hyresnämnden, vilket avgörs från fall till fall.

Om en lägenhet hyrs ut utan tillåtelse måste föreningen agera inom två månader efter att man fått kännedom, och skicka en skriftlig anmodan om rättelse till medlemmen. När bostadsrättshavaren får brevet uppmanas han/hon att antingen ansöka på nytt om uthyrning, eller se till att uthyrningen genast upphör. Uthyrning utan styrelsens tillstånd eller tillstånd från hyresnämnden kan få stora konsekvenser för bostadsrättshavaren och kan resultera i att rätten till lägenheten förverkas, alltså att medlemmen blir uppsagt och bostadsrätten tvångsförsäld.

15§

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

Godkända hyresgäster måste följa föreningens trivselregler på samma sätt som bostadsrättshavarna.

En hyresgäst får inte i sin tur hyra ut lägenheten.

16§

A) 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.

B) Bostadsrättshavaren har, efter att ha fått tillstånd från styrelsen, rätt att under totalt en kalendermånad (maximalt 31 dagar) hyra ut sin lägenhet i andra hand utan särskilda skäl. Vid uthyrning i andra hand utan särskilda skäl ska bostadsrättshavaren betala föreningen en avgift på 10 procent av uthyrningsavgiften. Denna avgift för andrahandsuthyrningen får årligen uppgå till högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om lägenheten upplåts del av år så beräknas den högst tillåtna avgiften efter antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

C) Bostadsrättshavaren får inte använda sig av AirBnB eller liknande sidor som tillämpar hotellverksamhet av kommersiell natur för korttidsuthyrning.

Uthyrning för arbete på annan ort eller utomlands skall kunna bevisas och ansökan måste ske till styrelsen som tar ställning till eventuellt godkännande.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

17§

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

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

1. Dagen för utfärdandet.
2. Lägenhetens beteckning.
3. Dagen för PRV: registrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen.
4. Bostadsrättshavarens namn.

5. Insatsen för bostadsrätten.

6. Vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostaden.

HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTAL

Om bostadsrättshavaren inte i tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaningen får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING

19§

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts med de begränsningar som följer nedan förverkas och föreningen är 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/henne att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala sin årsavgift eller räntekostnader när föreningen står som borgensman eller kreditgivare gentemot bostadsrättshavaren utöver två vardagar från 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 underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.

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/hon inte kan visa giltig ursäkt för detta.

7) Om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerligen 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.

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

20§

Uppsägning som avses i 19§ första stycket, 2, 3 eller 5-7, får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att vidta rättelse utan dröjsmål i fråga om bostadsrättslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 19§ första stycket, 2, inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

21§

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i 19§ första stycket 1-3 eller 5-7 men rättelse sker innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

Detsamma gäller om föreningen inte sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållanden som avses i 19§ första stycket 1, sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

22§

Är nyttjanderätten enligt 19§ första stycket, 1 förverkad på grund av dröjsmål med att betala 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 efter uppsägningen.

23§

Sågs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 19§ första stycket 2, 4-6 eller 8 är han/hon skyldig att flytta genast om inte annat följer av 22§. Sågs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 19§ första stycket angiven orsak får han/hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom/henne att flytta tidigare.

SKADESTÅND

24§

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

TVÅNGSFÖRSÄLJNING

25§

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 19§, skall bostadsrätten tvångsförsälgas så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

26§

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

STYRELSEN

27§

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en som högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbara är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

PROTOKOLL

28§

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordförande och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser. Protokollet skall förvaras på betryggande sätt och skall föras i nummerföljd.

BESLUTSFÖRHET

29§

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter 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 beslutet minst antal ledamöter är närvarande.

KONSTITUERING, FIRMATECKNING

30§

Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i föreningen.

31§

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

RÄKENSKAPSÅR

Föreningens räkenskaper omfattar tiden 1/1-31/12. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma varje år skal styrelsen til revisorerna avlämna förvaltningsberättelser, resultaträkning samt balansräkning.

REVISORER

33§

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

34§

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar.

FÖRENINGSSTÄMMA

35§

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

36§

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

MOTIONSRÄTT

37§

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen i så god tid att motionen hinner behandlas av styrelsen eller den tid som styrelsen bestämmer.

EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA

38§

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor 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.

DAGORDNING

39§

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 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 ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16) Val av revisorer och suppleanter
- 17) Val av valberedningen
- 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 37§
- 19) Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA

40§

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 37§ skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, elektroniskt eller genom

postbefordran senast två veckor före både ordinarie samt extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

RÖSTRÄTT

41§

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

OMBUD, FULLMAKT

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make/maka eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

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

BITRÄDE

43§

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make/maka, sambo eller annan närstående eller annan medlem får vara biträde. Person som biträder medlem på stämman har även yttranderätt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

BESLUT VID STÄMMA

44§

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 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.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

VALBEREDNING

45§

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

PROTOKOLL

46§

Ordförande skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman, i fråga om protokollets innehåll gäller

1. Att röstlängd, om sådan upprättats, skall tas in i eller biläggas protokollet
2. Att stämmans beslut skall föras in i protokollet
3. Om omröstning har ägt rum, att resultatet skall anges

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

MEDDELANDE TILL MEDLEMMARNA

47§

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

UNDERHÅLLSPLAN

48§

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförandet av underhållet för föreningens fastighet. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen för att säkerställa föreningens framtid genom att låneskulden amorteras ner enligt underhållsplan eller i den takt som ekonomin tillåter.

Vinst eller förlust balanseras i ny räkning.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION

49§

Om föreningen upplöses skall 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

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.