

Stadgar

för Bostadsföreningen Port Arthur UPA
org.nr 717600-5325

Firma och Ändamål

§ 1 Föreningens firma är Kooperativa Bostadsföreningen Port Arthur u.p.a. **Föreningens** organisation består av föreningsstämma, styrelse och revisorer. Föreningens ändamål skall vara att äga och förvalta fastigheten, Fålhagen 28:6 vid Frodegatan 5 i Uppsala, för att där åt sina medlemmar bereda bostäder att nyttja utan begränsning i tiden. Med andel i föreningen ska oskiljaktigt vara förenad sådan nyttjanderätt till i andelsbeviset angiven bostad så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter mot föreningen enligt föreningens stadgar.

Medlemskap

§ 2 Medlemsansökan handläggs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad, från det att skriftlig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Avslås ansökan kan sökanden vädja till föreningsstämma.

§ 3 Medlemskap i föreningen kan endast beviljas den som av föreningen erhåller bostad genom upplåtelse eller som övertar andel i föreningen. Om flera personer innehar andel gemensamt kan alla godkännas som medlemmar i föreningen, dock ska i vart fall en av dessa vara personligen och stadigvarande bosatt i lägenheten. Inträdes- respektive utträdesansökan skall vara skriftlig. Med ansökan om medlemskap skall bifogas ett exemplar av överlåtelseavtalet. Där ska anges fullständigt namn, personnummer, nuvarande och kommande adresser samt överlåtelsedag och tillträdesdag. Avtalet skall skrivas under av säljare och köpare. I avtalet skall anges den andel som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse blir ogiltig om den som andelen överlåtits till vägras medlemskap i föreningen. När en andel överlåtits till en ny innehavare får denne tillträda lägenheten endast om han antagits som medlem i föreningen.

§ 4 Upphört att gälla

§ 5 Ett dödsbo efter en avliden medlem får disponera andelen 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 andelen ingått i bodelning eller arvsskifte med anledning av medlemmens död. Om den tid som angivits i anmaningen inte iakttas, får föreningen sälja andelen på offentlig auktion för dödsboets räkning. Styrelsen får endast antaga högsta anbud på andelen om anbudsgivaren uppfyller de i 6 § stipulerade fordringarna. Alla med försäljningen förenade kostnader skall bestridas av den avgående medlemmen.

Rätt till medlemskap

§ 6 Den som förvärvat en andel får inte vägras medlemskap i föreningen om vederbörande skäligen bör godtas som medlem. Medlemskap får inte heller vägras om man kan anta att sökanden kommer att fullgöra sina ekonomiska åtaganden gentemot föreningen, iakttaga sundhet, ordning och skick inom fastigheten samt i övrigt följa de ordningsregler föreningen

antagit. Föreningen äger rätt att vägra medlemskap om förvärvaren i strid med 3 § tillträder lägenheten innan han antagits som medlem. Person försatt i konkurs samt juridisk person kan inte erhålla medlemskap i föreningen. Underårig fysisk person får vägras medlemskap i föreningen.

§7 Den som har förvärvat del i andel får vägras medlemskap i föreningen om inte hela andelen efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilken lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

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

Vid medlems frånfälle äger efterlevande barn, maka (make), sambo på vilken lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas, att med samma rättigheter och skyldigheter som den avlidna inträda i föreningen. Annan arvinge kan inte erhålla samma rätt annat än med styrelsens medgivande.

Medlemmens rättigheter och skyldigheter

§8 Medlemmen skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande förrådsutrymmen i gott skick samt tillse att gällande hemförsäkring finns. Medlemmen svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- Inredning och utrustning såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp och ventilation till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
- Till ytterdörr hörande tätningslist, tröskel, handtag, ringklocka, brevinkast, dörrspärr och lås inklusive nycklar. Bostadshavaren svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens utsida.
- Icke-bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.
- Lägenhetens lister, foder och inner- och ytterdörrar
- Ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar medlemmen endast för målning
- För genom yttre påverkan skadad termostatventil ansvarar medlemmen
- Elektrisk golvvärme
- Eldstäder och därtill hörande rökkanaler. Medlem, som vill använda befintlig eldstad eller installera ny sådan, svarar själv för renovering av rökkanal som betjänar den egna lägenheten
- Ventil, ventilationskanaler och luftinsläpp
- Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- Brandvarnare
- Fönster och fönsterglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändigt målning.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC ansvarar medlemmen därutöver bland annat även för:

- Till vägg och golv hörande fuktisolerande skikt
- Inredning, belysningsarmaturer
- Vitvaror, sanitetsporslin
- Golvbrunn inklusive klämring
- Rensning av golvbrunn och vattenlås
- Tvättmaskin/torktumlare inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- Kranar och avstängningsventiler
- Elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme ansvarar medlemmen för all inredning och utredning såsom bland annat:

- Vitvaror
- Rensning av avlopp och vattenlås
- Köksfläkt, ventilationsdon
- Diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- Kranar och avstängningsventiler

Medlemmen svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

Medlemmen är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt föregående stycke.

Medlemmen är skyldig att följa de anvisningar föreningsstämman eller styrelsen meddelat rörande skötseln av gemensamma delar av fastigheten.

Medlemmen svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av lägenheten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

§9 Medlemmen är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Medlemmen skall rätta sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar. Medlemmen skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iaktas av den som hör till hans hushåll, gästar honom, bor i andra hand eller där utför arbete för hans räkning. Föremål som enligt vad medlemmen kan misstänka vara behäftat med ohyra får inte föras in i fastigheten.

§10 Medlemmen svarar för reparation i anledning av brand- eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom medlemmens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll, gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten. Medlem är skyldig att meddela styrelsen om han eller hon upptäcker ohyra.

Medlemmen får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Som väsentlig förändring räknas bl a ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme, rivning av stuckatur, borttagning av kakelugn eller trägolv samt förändrad planlösning. En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem.

Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Åtgärder som medför väsentlig förändring skall på medlemmens bekostnad besiktigas av behörig fackman utsedd av styrelsen. Medlemmen svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

§11 Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när så behövs för tillsyn, för att utföra arbete som föreningen svarar för eller för att förevisa lägenhet i samband med avsägelse. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången.

Medlemmen är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten samt för nödvändiga underhållsarbeten på t ex rörstammar och elektriska ledningar. Om medlemmen inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till detta, kan kronofogdemyndigheten efter styrelsens ansökan besluta om handräckning.

§12 Medlemmen får inte utan styrelsens samtycke använda lägenheten för något annat ändamål än som bostad.

Upplåtelse i andra hand

§13 En medlem får hyra ut hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke därtill. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Ansökan om andrahandsuthyrning beviljas för ett år i taget. I ansökan skall anges skäl för uthyrning. Efter första året beviljas andrahandsuthyrning endast när starka skäl föreligger och under förutsättning att den sökande har för avsikt att flytta tillbaka. Med starka skäl avses tex sjukdom eller tillfälligt arbete eller studier på annan ort. Intyg från arbetsgivare eller studieinstitution skall bifogas.

För uthyrning mer än två år krävs föreningsstämmans medgivande.

Medlem som har för avsikt att upplåta sin lägenhet i andra hand skall i god tid innan upplåtelsen avses inkomma till styrelsen med ansökan. Ansökan skall vara skriftlig och uppge upplåtelseid, skäl och hyresgäst. Andrahandsupplåtelse får ej påbörjas innan tillstånd meddelas.

Utlåning av lägenhet utan ersättning skall jämsställas med uthyrning i andra hand om den varar längre än två månader. Fler än en sådan utlåning får inte ske under ett år utan styrelsens medgivande.

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid upplåtelse av bostaden i andra hand ta ut en avgift som ska betalas av bostadshavaren. Avgiften per år får högst uppgå till ett belopp motsvarande tio (10) procent av gällande prisbasbelopp för året lägenheten är upplåten i andra hand. Om lägenheten upplåts under del av år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Insats och avgifter

§14 Insats och årsavgifter fastställs av föreningsstämma.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att andelshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på lägenheterna i förhållande till andelens yta och läge och betalas med den periodicitet som föreningen bedömer lämplig. Årsavgift skall vara föreningens konto tillhanda senast på förfallodagen. För tillkommande nyttigheter som endast brukas av vissa medlemmar eller av icke medlemmar (såsom hyra av parkeringsplats eller av extra förrådsutrymmen) bestämmes särskilda villkor av styrelsen.

Avgift för överlåtelse och pantsättning får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgift till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtaren av andelen svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Om inte avgift betalas i rätt tid kan dröjsmålsränta utgå enligt räntelagen från förfallodagen till dess full betalning sker.

Avgången eller utesluten medlem är skyldig att som full betalning för sitt i föreningen inestående insatskapital åtnöjas med den betalning som i varje särskilt fall kan uppnås vid försäljning.

Förverkande, Uppsägning mm

§15 Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med medlemskap och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp medlemmen till avflyttning:

1. Om medlemmen dröjer med att betala insats över två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om medlemmen dröjer med att betala årsavgift utöver två veckor från förfallodagen
2. Om medlemmen utan styrelsens tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
3. Om lägenheten används i strid med §12 och avvikelse då är av väsentlig betydelse för föreningen eller annan medlem i föreningen
4. Om medlem, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om medlem genom att inte inom

rimlig tid underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten

5. Om lägenheten vanvårdas eller om medlem eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt §6 vid lägenhetens begagnande
6. Om medlemmen inte lämnar tillträde till lägenheten enligt §11 och han inte kan visa giltigt skäl för detta
7. Om medlemmen inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
8. Om lägenheten till väsentlig del används för näringsverksamhet eller annan verksamhet som, helt eller delvis, innebär brottsligt förfarande eller tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning
9. Om medlem i övrigt bryter mot dessa stadgar

§16 Är medlemskapet enligt 15§ punkt 1 förverkat på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp medlemmen till avflyttning får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I väntan på att medlemmen visar sig ha fullgjort vad som fodras för att få tillbaka medlemskapet får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag, då medlemmen sades upp.

§17 Uppsägning som avses i 15§ punkt 2-7 eller 9 får ske endast om medlemmen efter skriftlig tillsägelse inte vidtar rättelse utan dröjsmål. Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i § 15 punkt 2 inte heller ske om medlemmen efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

§18 Är medlemskapet förverkat på grund av förhållande som avses i 15 §punkt 2-7 eller 9 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning kan medlemmen inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp medlemmen till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i 15§ punkt 8.

§19 Sägs medlem upp till avflyttning av någon orsak som anges i 15§ punkt 8 är han skyldig att genast flytta om inte annat följer av 18§. Sägs medlem upp av förhållande som avses i 15§ punkt 2-7 eller 9 får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte domstol ålägger honom att flytta tidigare.

§20 Om föreningen tvingas säga upp medlem till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada och kostnad som uppstår till följd av detta.

§21 Om medlem inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Offentlig auktion

§22 Har medlem blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 15§ skall lägenheten säljas på offentlig auktion så snart så kan ske om inte föreningen, medlemmen och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som medlemmen svarar för blivit åtgärdade. Offentlig auktion skall hållas av god man som på föreningens begäran förordnas av domstol.

Styrelsen

§23 Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Styrelsen åligger att föra föreningens talan, att fullgöra uppdrag som föreningen i laga ordning beslutar, att taga noggrann vård om föreningens fasta egendom, såväl dess ekonomiska förvaltning som underhåll och skötsel. Styrelsen skall föra räkenskaper över föreningens verksamhet, föra medlemsförteckning, överskådlig bokföring över varje medlems tillgångar och skulder till föreningen samt beräkna de årsavgifter som är erforderliga att uttagas av medlemmarna.

Styrelsen skall väl förvara alla föreningens värdehandlingar, böcker och inventarier. Vid varje kalenderårs slut skall bokslut upprättas utvisande föreningens tillgångar och skulder.

Styrelsen skall ansvara för att fackmässig besiktning av alla lägenheter sker vart femte år enligt rullande schema som styrelsen upprättar.

Styrelsen eller firmatecknare får inte avyttra föreningens tomträtt eller fasta egendom, eller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom, utan föreningsstämmans medgivande.

§24 Styrelsen eller firmatecknare får, i juridiska eller andra angelägenheter rörande föreningen, anlita sakkunnigt biträde eller ombud, att ensam eller tillsammans med dem kära och svara, eller på annat sätt föra föreningens talan.

§25 Avgående styrelse är skyldig att redovisa förekommande arbetsuppgifter för ny styrelse, så också avgående styrelseledamot för efterträdare inom viss funktion.

§26 Styrelsen består av tre eller fem ordinarie ledamöter och två suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämman för en tid av två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Valbar är myndig person som är medlem i föreningen. Majoriteten av ledamöterna ska vara bosatta i föreningen.

Konstituering, firmateckning och säte

§27 Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av den eller dem som styrelsen därtill utser. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Beslutsförhet

§28 Styrelsen sammanträder på kallelse från ordförande och är beslutsför då samtliga ledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder.

Suppleanterna skall kallas till styrelsens sammanträden och får delta i dess överläggningar, men i besluten endast i den mån ordinarie ledamöter inte är närvarande.

Protokoll

§29 Protokoll skall föras vid styrelsens sammanträden och justeras av ledamot som styrelsen utser. Protokoll skall föras i nummerföljd och förvaras på ett betryggande sätt.

Räkenskapsår

§30 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till och med 31 december. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

Lägenhetsförteckning

§31 Styrelsen och förvaltare skall föra förteckning i överensstämmelse med gällande lag över de lägenheter som är upplåtna. Medlemmen har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den andel han innehar.

Styrelse och förvaltare har rätt att behandla i förteckningar ingående personuppgifter på sätt som avses i dataskyddsförordningen (GDPR. General Data Protection Regulation).

Revisorer

§32 Revisorerna skall vara två samt en suppleant för dessa. Revisorer och revisorssuppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma för en tid av 1 år. Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman. Revisorerna skall granska enligt god revisionssed. Revisorerna skall, i de fall men vill att anmärkningar ska vara offentliga, först överlämna dem till styrelsen för att denna skall kunna bifoga skriftlig förklaring.

§33 Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och handlingar, i de fall revisorerna vill att anmärkningar skall vara offentliga, skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet skall behandlas.

Föreningsstämma

§34 Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman. Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före april månads utgång. För att ett visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämman skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast sex veckor före föreningsstämma.

§35 Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till detta eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen. I begäran skall angivas det ärende som önskas behandlat på stämman.

Kallelse

§36 Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 34§ skall anges i kallelsen. Kallelse ska ske personligen till samtliga medlemmar genom utdelning eller per brev och får utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor innan stämman. Kallelse kan även ske elektroniskt, d v s via e-post eller SMS. Om kallelse sker via e-post eller SMS skall medlem skriftligen godkännt detta kallelsesätt. Endast ärenden som tagits upp i kallelsen kan beslutas om på föreningsstämman.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, delas ut eller skickas per brev.

Dagordning

§37 På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

Stämmans öppnande
Godkännande av dagordningen
Val av stämmoordförande
Val av stämmosekreterare
Val av två justeringsmän tillika rösträknare
Fråga om kallelse skett i behörig ordning
Fastställande av röstlängd
Föredragning av styrelsens årsredovisning
Föredragning av revisorernas berättelse
Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
Beslut om resultatdisposition
Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
Beslut om antal styrelseledamöter
Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
Val av styrelseledamöter och suppleanter
Val av revisorer och revisorssuppleanter
Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 34§
Stämmans avslutande
Övriga frågor

Föreningsstämmans ordförande skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. Detta skall efter justering hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Omröstning

§38 Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar andel gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

§38a Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

Ombud

§39 Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Medlem får medföra högst ett ombud på föreningsstämma. Endast medlemmens make (maka), sambo eller annan medlem får vara ombud. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Förmyndare äger föra myndlings talan.

Beslut

§40 Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna. Vid lika röstetal gäller den mening som föreningsstämmans ordförande biträder, dock alt vid personval avgörs lika utfall genom lottning.

§41 För försäljning, nedrivning eller ombyggnad av föreningens fastighet, föreningens upplösning samt stadgeändring fodras enhälligt beslut vid ordinarie årsmöte av samtliga röstberättigade medlemmar, eller att beslut fattas vid två på varandra följande föreningsstämmor. En av dessa stämmor skall vara ordinarie och vid den sista stämman skall beslutet biträdas av minst 3/4 av samtliga röstberättigade medlemmar som är närvarande på mötet.

Fonder

§42 Inom föreningen skall följande fonder bildas:

- Yttre underhållsfond
- Dispositionsfond

Till yttre underhållsfond skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

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

Om föreningsstämman beslutar att dela ut uppkommet överskott under året skall överskottet fördelas mellan medlemmarna i förhållande till andelarnas årsavgift.

Upplösning och likvidation

§43 Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till andelarnas årsavgift.

Ordningsregler

§44 För föreningen gällande särskilda ordningsregler beslutas av föreningsstämman. Ordningsreglerna skall överensstämma med ortens sed.

Övrigt

§45 Tvister, som möjligen uppstår mellan medlemmarna, mellan medlemmar och styrelsen eller mellan styrelsemedlemmarna inbördes föres vid allmän domstol.

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

Ovanstående stadgar har för Bostadsföreningen Port Arthur antagits vid föreningsstämmor i Uppsala den 19/4 1995 och den 23/5 1995 med för stadgerevidering erforderlig majoritet.

Uppsala 23 maj 1995
Bostadsföreningen Port Arthurs styrelse
Pia Högström - ordförande
Ove Björklund - Sekreterare
Anna-Karin Lindblom - Ledamot
Tore Frykberg - Suppleant
Lars Sandberg - Suppleant

Not: Stadgeändring har skett 2024-04-23 av §3 med för stadgerevidering erforderlig majoritet

Not: Stadgeändring har skett 2020-04-23 av § 13 och §31 med för stadgerevidering erforderlig majoritet

Not: Stadgeändring har skett 2019-04-24 av § 8 med för stadgerevidering erforderlig majoritet

Not: Stadgeändring har skett 2017-08-30 av § 30, §32 och §36 med för stadgerevidering erforderlig majoritet

Not: Stadgeändring har skett 2010-04-26 av § 8 med för stadgerevidering erforderlig majoritet

Not: Stadgeändring har skett 2006-11-10 av § 42 med för stadgerevidering erforderlig majoritet

Not: Stadgeändring har skett 2005-11-02 av § 27 enligt lag.

Not: Stadgeändring har skett 2005-05-28 av § 14 och § 42 med för stadgerevidering erforderlig majoritet

Not: Stadgeändring har skett 1996 04 25 av § 8 och § 13 med för stadgerevidering erforderlig majoritet