



STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Linden, org.nummer 785000-1715

Översiktsrubrik	§- rubrik
FIRMA OCH ÄNDAMÅL	1 § Föreningens firma och ändamål
MEDLEMSKAP	2 § Medlemskap
	3 § Antagande av medlem
INSATS OCH AVGIFTER	4 § Insats, årsavgift, överlåtelse- och pantsättningsavgift, avgift 2:a-handsuppl. och dröjsmål
ÖVERLÅTELSE	5 § Överlåtelse
	6 § Överlåtelseavtalets innehåll
	7 § Överlåtelse medlemskrav alt dödsbo
RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT	8 § Upplåtelseavtalets innehåll
BOSTADSRÄTTS-HAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER	9 § Bodelning, arv, testamente m.m.
	10 § Övergång av bostadsrätt och ogiltig överlåtelse
	11 § Bostadsrättshavarens ansvar
	12 § Utemiljö, hävdad område samt ev avvikelseavtal (juridisk/ekon. ansvar + kostn.regl)
	13 § Gällande väsentliga förändringar i lägenheten och rätt att ändra i lägenheten
	14 § Störningar, sundhet, ordning och gott skick
	15 § Föreningens rätt till tillträde till lägenheten
	16 § Upplåtelse i andra hand
	17 § Utomstående personer som kan medföra men
	18 § Nyttja lägenhet till annat ändamål än bostad
FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT	19 § Försenad inbetalning av insats eller upplåtelseavgift
	20 § Förverkande av nyttjanderätt
	21 § Uppsägning vid förverkad nyttjanderätt
	22 § Medlems rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning
	23 § Förverkad nyttjanderätt p g a utebliven årsavgiftbetaln, ev uppsägning och avhysning
	24 § Uppsägning till avflyttning
STYRELSE	25 § Föreningens rätt till skadestånd
	26 § Försäljning på offentlig auktion
	27 § Styrelsens övergripande ansvar
	28 § Antal ledamöter och suppleanter samt val och period av/för dessa
	29 § Säte, ordförandeval, konstitution, beslutsförlighet och firmateckning
	30 § Vad som kräver föreningsstämans bemyndigande
FÖRTECKNINGAR/REG.	31 § Räkenskapsår och styrelsens åligganden
REVISORER	32 § Medlems- och lägenhetsförteckning
	33 § Antal revisorer och utse eller välja
FÖRENINGSTÄMMA	34 § Revisorernas arbete
	35 § Medlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter
	36 § Ordinarie föreningsstämma
	37 § Extra föreningsstämma
	38 § Dagordning och beslutspunkter
	39 § Kallelse
	40 § Rösträtt och omröstning
	41 § Beslut kan kräva kvalificerad majoritet/godkännande av hyresnämnd
FONDER OCH VINST	42 § Utdelning av justerat protokoll till medlemmar
UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION	43 § Underhållsfond och avsättning samt överskott (dispositionsfond eller vinstfördelning)
ORDNINGSREGLER	44 § Fördelning tillgångar
ÖVRIGT	45 § Ordningsregler och mindre formaliserade trivselregler
ARKIV	46 § Annan lagstiftning
INTYG AV GILTIGHET	Arkiv samt förvaring per ansvarsområde
	Ledamöternas underskrift för stadgarnas gällande

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Linden. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

2 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

3 §

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt senast inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

INSATS OCH AVGIFTER

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat. 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 insatser.

Konsumtionsavgifter, som ingår i årsavgiften kan:

- a) beräknas med olika belopp per bostadsrätt efter
 - 1) ytenhet (exempel på detta är värme) eller
 - 2) förbrukning (exempel är uppdelning av elförbrukning, om föreningen valt ett gemensamt el-abonnemang).
- b) beräknas med lika belopp per bostadsrätt.
Exempel på detta är driftkostnader för analogt eller digitalt grundutbud för TV och/eller bredbands-abonnemang samt, om föreningen valt ett gemensamt el-abonnemang, även uppdelning av elnätsavgift.

För sådant som nyttjas endast av vissa (medlemmar eller icke medlemmar), såsom hyra av garage, el för laddning av bil, parkeringsplats, eller extra förrådsutrymmen, är det styrelsen som bestämmer om särskilda villkor och avgifter samt ansvarar för att avtal upprättas.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta efter anfordran enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % 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.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

ÖVERLÅTELSE

5 §

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

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

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och uppgift om den adress till vilken meddelande om beslut skall sändas.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

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 överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han eller hon har antagits 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 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, förvärvat och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i uppmaningen 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.

En juridisk person samt en underårig fysisk person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

Har bostadsrätt övergått till make eller sambo på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.

Den som har 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 uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

10 §

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåts till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

11 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- 1) väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt i våtutrymmen.
- 2) inredning och utrustning såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; bostadsrättshavaren svarar även för svagströmsanläggningar (t ex ringledning) beträffande vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren för målning samt byte av erforderliga packningar; i fråga om stam-ledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp)
- 3) golvbrunnar, inner-och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av balkongdörrar och ytterfönster. Entrédörrens utsidas ytskikt är föreningens ansvar. Bostadsrättshavaren får dock underhålla ytskiktet (slipa/olja/lacka) men inte ändra ytskiktet.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan uppkommit genom

- a) hans eller hennes vårdslöshet eller försummelse, eller
- b) vårdslöshet eller försummelse av
 - någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,
 - någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
 - någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg eller tillsyn.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

Bostadsrättshavaren svarar för renhållning och snöskottning av balkonger.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, mm. Installationer som bostadsrättshavare infört utöver rådande utrustning som tillkom vid byggandet 1954, t ex värme i golv avancerade klimatsystem mm underhålls av berörd bostadsrättshavare. Uppkomna skador regleras också av denne.

Vad gäller skorstenar och rökgångar så svarar föreningen för underhåll av yttre plåttäckning och murverk samt att brandskyddskontroll utförs enligt gällande intervallkrav (2019: vart 6:e år). Resultatet av brandskyddskontrollen ska vara ett protokoll per lägenhet att bifoga/notera i lägenhetsförteckning. Påvisar kontrollen brister i inre kanaler/rökgångar som leder till ett underkännande/eldningsförbud så ska avregistrering ske och medlem ska avstå från att elda alternativt rustning ske på bostadsrättshavarens egen bekostnad (antaget vid stämman 2000 och 2001).

Efter bostadsrättshavarens rustning eller i samband med att eldstad/braskamin tas i bruk eller i samband med aktivering av avregistrerad eldstad så ska provtryckning ske. Provtryckning är bostadsrättshavarens ansvar och han eller hon står för kostnaden. Påvisar provtryckning brister i inre kanaler/rökgångar som leder till ett underkännande/eldningsförbud gäller motsvarande som vid brister i samband med brandskyddskontroll.

Det åligger även bostadsrättshavaren att ansvara för att sotning utförs enligt gällande intervallkrav (2019: vart 3:e år). Även sotning bekostas av bostadsrättshavaren.

12 §

Gräsytor, trädplantering, trädäck/stenläggning och andra anläggningar utomhus skall ges ett för hela området passande utseende och får ej vara i strid mot gällande ordningsregler utfärdade av styrelsen (45 §).

Stora avvikelser från existerande utformning eller andra anläggningar (t ex pool, förrådsbod m m) måste godkännas av styrelsen och kan även behöva byggnadslov eller bygganmälan som sökes eller anmäls av föreningen.

För att fördela juridiskt och ekonomiskt ansvar för anläggningar utomhus kan avtal slutas mellan bostadsrätts-havare och föreningen. Avtalet avser nyttjanderätt av visst hävdad område med ingående anläggningar vari framgår hur kostnader för underhåll och eventuellt uppkomna skador skall regleras.

13 §

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 fackmannamässigt sätt.

Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov, bygganmälan eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

14 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han eller hon använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han eller 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 iaktas av den som hör till hans eller hennes hushåll eller gästar honom eller henne eller av någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans eller hennes räkning.

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

15 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevlåda.

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

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan kronofogdemyndigheterna besluta om handräckning.

16 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Tillståndet ska tidsbegränsas.

Om styrelsen inte ger sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Samtycke behövs dock inte om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen.

Styrelsen ska genast underrättas om en upplåtelse enligt tredje stycket.

17 §

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

18 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda som bostad.

19 §

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

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

20 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer nedan, förverkad 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 uppmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en vecka från förfallodagen,
- 2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 3) om lägenheten används i strid med 17 § eller i strid med 18 § och avvikelsen då är av avsevärd skada för föreningen eller medlem i föreningen,
- 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 att det fanns 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 14 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
- 6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 15 § och han eller hon inte kan visa 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 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.

21 §

Uppsägning som avses i 20 § första stycket 1-3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren efter tillsägelse inte vidtager rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 20 § första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

22 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 20 § 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 förhållanden som avses i 20 § första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader vad avser 20 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

23 §

Är nyttjanderätten enligt 20 § 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.

24 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 20 § första stycket 7,4-6 eller 8 är han eller hon skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 23 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 20 § första stycket angiven orsak, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

25 §

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

26 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 20 §, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion 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.

Offentlig auktion skall hållas av en god man som på föreningens begäran förordnas av tingsrätten.

STYRELSE

27 §

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

28 §

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

Styrelseordförande, övriga styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Samtliga kan omväljas.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastigheter. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med

villkor för lånets beviljande.

29 §

Styrelsen har sitt säte i Gävle.

Föreningsstämman väljer ordförande. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv. 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 att mer än hälften av styrelsens ledamöter är för beslutet.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening

30 §

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

31 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december. Det åligger styrelsen att bland annat

- a) avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskaps årets utgång (balansräkning),
- b) upprätta budget för det kommande räkenskapsåret,
- c) lämna årsredovisningen (förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning) samt protokoll över styrelsemöten, för det gångna räkenskapsåret till revisorerna senast sex veckor före den föreningsstämma på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse ska framläggas,
- d) avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar,
- e) hålla årsredovisningen, revisionsberättelsen och skriftligt förklaring över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling, samt
- f) protokollföra alla sammanträden. Protokollen ska föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på tryggsatt sätt.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

32 §

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

REVISORER

33 §

Revisorerna skall vara minst en samt minst en suppleant. Revisorerna och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

34 §

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

FÖRENINGSTÄMMA

35 §

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

36 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före den 15 maj. För visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelse till denna, skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen före februari månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

37 §

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.

38 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Godkännande av dagordningen.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare och rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadseenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd (godkännande av närvaroförteckning, medlemmar, att gälla som 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. Val av styrelseordförande.
15. Val av övriga styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
17. Tillsättande av valberedning.
18. Redogörelse för Lindens förvaltning.
19. Av styrelsen, i kallelse, upptagna ärenden för information eller beslut samt av medlem anmält ärende enligt 36 §.
20. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma ska utöver punkterna 1-7 och 20 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelse till stämman.

39 §

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman.

Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 36 § skall anges i kallelse.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före, både för ordinarie föreningsstämma som extra stämma. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran. Om föreningsstämman ska fatta beslut om stadgeändring ska ändringen framgå av kallelse eller stadgeförslaget bifogas.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom utdelning eller genom postbefordran.

40 §

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, maka eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Röstberättigande är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

41 §

För vissa beslut erfordras jämlikt bostadsrättslagen kvalificerad majoritet på föreningsstämman och i särskilda fall även godkännande av hyresnämnden.

42 §

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

43 §

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

- * Underhållsfond.
- * Dispositionsfond.

Till underhållsfond, att användas för yttre underhåll, skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 3 % av årsomsättningen.

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 under året uppkommet överskott skall delas ut skall överskottet fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

44 §

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

ORDNINGSREGLER

45 §

För föreningen gällande ordningsregler utfärdas av styrelsen. Utfärdat och till samtliga hushåll utdelat är "Rådande riktlinjer för uteplatser mm" och "Bra att veta som boende i b r f Linden".

Mindre formaliserade trivselregler utarbetas av styrelsen efter synpunkter från medlemmarna och kungöres i föreningens tidning Lindbladet.

ÖVRIGT

46 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.

ARKIV

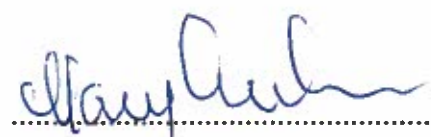
Föreningen har ett arkiv i rum innanför tvättstugan. Övriga dokument förvaras hos sekreterare, kassör och ordförande samt ev. hos övriga ledamöter beroende på ansvarområden.

Ovanstående stadgar är antagna i enlighet med 9 kap 23 § BRL efter beslut
vid ordinarie föreningsstämma den 6 maj 2019 samt
vid extrastämman den 10 juni 2019

intyggar undertecknade styrelseledamöter


.....
Anders Bramefjord, sekreterare


.....
Lena Smids Magnusson, ordförande


.....
Mary Andersson, kassör


.....
Gunnar Strand, vice ordförande,


.....
Thomas Fredman, teknisk ledamot/verkmästare

