

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN REUTERDAHL, 745000-0760

§ 1 Föreningens firma och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Reuterdaahl. Styrelsens säte är i Lund.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och lokaler åt föreningens medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning.

Den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen, kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 2 Medlemskap

Bostadsrättsföreningen utgörs av de personer som efter beslut av styrelsen antagits som medlemmar.

Medlemskap i bostadsrättsföreningen kan beviljas fysisk person som förvärvar eller övertar bostadsrättslägenhet i bostadsrättsföreningens fastighet. Medlemskap kan även beviljas juridisk person som förvärvar eller övertar bostadsrättslokal i bostadsrättsföreningens fastighet. Kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får inte nekas medlemskap.

Skriftlig ansökan om medlemskap ställs till bostadsrättsföreningen med uppgift om överlåtelsedagen.

Styrelsen är skyldig att inom en (1) månad från det att skriftlig och fullständig ansökan om medlemskap tagits emot av bostadsrättsföreningen, avgöra frågan om medlemskap. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Medlem får ej uteslutas ur föreningen så länge han/hon innehar bostadsrätt.

§ 3 Överlåtelse

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Överlåtelseavtalet ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris.

Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Bostadsrättshavaren erhåller genom styrelsens försorg föreningens stadgar.

Bostadsrättshavare har rätt att få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande sin bostadsrätt. Vad förteckningen ska innehålla anges närmare i bostadsrättslagen.

§ 4 Andelsförvärv

Den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet ska beviljas medlemskap om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt

2019070827422

sammanboende närstående personer. Medlemskap kan beviljas förvärvare av andel i bostadsrätt även ifall förvärvaren/arna inte avser att permanent bosätta sig i lägenheten under förutsättning att minst 10 % av bostadsrätten förvärvats av en person som avser att permanent bosätta sig i lägenheten och samtliga andelsförvärvare är närstående med varandra. Som närstående till den andelsförvärvare som avser att permanent bosätta sig i lägenheten är:

- syskon
- släkting i rätt upp- eller nedstigande led
- besvägrad i rätt upp- eller nedstigande led

§ 5 Bodelning, arv, testamente

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får bostadsrättsföreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälgas i enlighet med bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

§ 6 Dödsbo efter avliden bostadsrättshavare

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte eller att någon, som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälgas i enlighet med bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

§ 7 Årsavgift och andelstal

Styrelsen fastställer andelstal för varje lägenhet. Styrelsen fastställer årsavgiften, i förhållande till andelstalet, så att de sammanlagda årsavgifterna i föreningen tillsammans med övriga intäkter ger täckning för bostadsrättsföreningens kostnader samt avsättning till fond.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje månads början.

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

§ 8 Överlåtelse-, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Bostadsrättsföreningen äger rätt att, efter beslut av styrelsen, ta ut avgift för överlåtelse, pantsättning och andrahandsupplåtelse.

Vid överlåtelse av bostadsrätt kan en överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren med högst 2,5 procent av prisbasbeloppet.

Vid pantsättning av bostadsrätt kan en pantsättningsavgift tas ut av bostadsrättshavaren med högst en procent av prisbasbeloppet.

Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut från styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Prisbasbeloppet bestäms enligt socialförsäkringsbalken och fastställs för överlåtelseavgift vid ansökan om medlemskap och för pantsättningsavgift vid underrättelse om pantsättning.

Bostadsrättsföreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som bostadsrättsföreningen ska vidta med anledning av lag eller författning.

§ 9 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ansvarar för lägenhetens inre, d v s rummens väggar, tak, golv samt all inredning.

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att underhålla och renovera lägenheten samt att bekosta åtgärderna.

Bostadsrättshavaren ska tillse att lagar och regler följs vid renovering.

Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar, som bostadsrättsföreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, el, vatten, ventilation.

Bostadsrättshavaren svarar för:

- ledningar för vatten och avlopp om de är synliga i lägenheten,
- rensning av golvbrunn, sil och vattenlås,
- säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare och eluttag,
- anordningar och ledningar för informationsöverföring som endast betjänar den aktuella lägenheten,
- målning av radiatorer och värmeledningar,
- köksfläkt, som inte får kopplas till utsug (kolfilterfläkt rekommenderas),
- lägenhetens ytterdörr (vid byte av lägenhetens ytterdörr ska den nya dörren motsvara de normer som gäller för brandklassning och ljuddämpning samt följa styrelsens anvisningar gällande färg på ytterdörrens utsida),
- att till lägenheten hörande utrymmen såsom balkong och källarförråd hålls i gott skick,
- samt att lägenheten utrustas med brandvarnare.

§ 10 Ingrepp i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

- ingrepp i bärande konstruktion,
- ändringar av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten, ventilation,
- annan väsentlig förändring av lägenhetens karaktär, t ex ändrad planlösning,

- åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan,

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till åtgärd, om den inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Bostadsrättshavaren ansvarar gentemot bostadsrättsföreningen för sådana åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer.

§11 Bostadsrättsföreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen svarar för att föreningens fastighet, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt § 9, är väl underhållet och i gott skick.

Bostadsrättsföreningen svarar för:

- reparation och underhåll av ledningar för avlopp och vattenledningar till tappställ,
- till säkringsskåpet inkommande elledningar från fastighetens elcentral,
- underhåll och reparation av radiatorer och värmeledningar,
- anordningar för informationsöverföring som inte är synliga i lägenheten och som föreningen installerat,
- samt målningsarbete och underhåll av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr

§ 12 Brand- och vattenledningsskada

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

Bostadsrättshavaren svarar endast för reparation om vatten- eller brandskadan uppkommit genom hans/hennes vållande eller vårdslöshet.

§ 13 Tillträde till lägenheten

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller för att avhjälpa brist när bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick.

När bostadsrättshavaren av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten ska säljas genom tvångsförsäljning är bostadsrättshavaren skyldig att visa lägenheten på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenheter 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.

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

§ 14 Ändamål med bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte, utan styrelsens tillstånd, använda lägenheten för något annat ändamål än för sitt permanenta boende.

Bostadsrättsföreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för bostadsrättsföreningen eller medlem i bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara ordning och skick inom fastigheten samt rätta sig efter de särskilda regler som bostadsrättsföreningen skriftligt eller via hemsida meddelat samtliga medlemmar.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av den som hör till hans eller hennes hushåll eller gästar honom eller henne eller av någon annan som han eller hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans eller hennes räkning.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i den lägenhetsutrustning och de ledningar som bostadsrättsföreningen svarar för.

§ 15 Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Vid andrahandsupplåtelse ska en skriftlig ansökan lämnas till styrelsen. Om samtycke ges ska bostadsrättshavaren upprätta ett skriftligt andrahandskontrakt för ett (1) år i taget.

Om inte samtycke till andrahandsuthyrning lämnas av styrelsen får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd.

§ 16 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och har tillträtts är förverkad och bostadsrättsföreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande:

1) Dröjsmål med insats eller upplåtelseavgift

om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att bostadsrättsföreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet,

2) Dröjsmål med årsavgift

om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen, eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen.

3) Olovlig upplåtelse i andra hand

om bostadsrättshavaren utan nödvändigt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.

4) Annat ändamål

om lägenheten används till annat ändamål än det avsedda.

5) Inhysning av utomstående personer

om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för bostadsrättsföreningen eller annan medlem,

6) Ohyra

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 fastigheten

7) Vanvård, störningar och liknande

om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, utsätter boende i omgivningen för störningar, inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller inte följer bostadsrättsföreningens ordningsregler.

8) Vägrat tillträde

om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde inom rimlig tid till lägenheten när bostadsrättsföreningen har rätt till tillträde och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt för detta

9) Skyldighet av synnerlig vikt

om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han/hon ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för bostadsrättsföreningen att skyldigheten fullgörs

10) Brottsligt förfarande

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 om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

En uppsägning ska vara skriftlig.

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

Rättelseanmodan, uppsägning och särskilda bestämmelser

Punkt 3)-5) och 7)-9)

Uppsägning enligt punkterna 3)-5) och 7)-9) får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Punkt 1)-6) och 7)-9)

Är nyttjanderätten enligt punkt 1-5 eller 7-9 förverkad men sker rättelse innan bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av särskilt allvarliga störningar i boendet.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten enligt punkt 6 eller 9 om bostadsrättsföreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från

den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på förhållande som avses.

Punkt 2

Är nyttjanderätten enligt punkt 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, och har bostadsrättsföreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. Om avgiften – när det är fråga om en bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid, och meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen,
2. Om avgiften – när det är fråga om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om bostadsrättshavaren har varit förhindrad att betala avgiften inom den tid som anges i första stycket p. 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala avgiften, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att bostadsrättshavaren skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket p. 1 eller 2.

Punkt 3

Uppsägning enligt punkt 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Bostadsrättshavaren får endast skiljas från lägenheten om bostadsrättsföreningen har sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse. Uppmaningen att vidta rättelse ska ske inom två månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på förhållande som avses i punkt 3.

Punkt 7

Vid särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i punkt 7 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Tillsägelse om rättelse ska alltid ske om bostadsrätten är upplåten i andra hand.

Innan uppsägning får ske av bostadslägenhet enligt punkt 7 ska socialnämnden underrättas. Vid särskilt allvarliga störningar får uppsägning ske utan underrättelse till socialnämnden, en kopia av uppsägningen ska dock skickas till socialnämnden.

Punkt 10

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten enligt punkt 10 endast om bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att bostadsrättsföreningen fick reda på förhållandet.

Om det brottsliga förfarandet har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har bostadsrättsföreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

§ 17 Styrelse

Föreningens angelägenheter ska handhas av en styrelse vars uppgift är att företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredsställande sätt.

Det åligger styrelsen att upprätta en budget för kommande räkenskapsåret och fastställa årsavgifter. Styrelsen ska upprätta en plan för genomförandet av underhåll av föreningens fastighet och budgetera för detta. Styrelsen ska se till att fastigheten besiktigas årligen.

Styrelsen ska bestå av minst tre och högst fem ledamöter. Suppleanter för dessa erfordras ej men högst tre suppleanter får utses. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för två år. Hälften av medlemmarna bör väljas vartannat år.

Valbar till uppdrag som styrelseledamot eller suppleant är myndig person som är medlem eller tillhör bostadsrättshavarens familjehushåll.

Styrelsen konstituerar sig själv och utser inom sig ordförande, kassör och sekreterare.

Suppleanter inträder i den ordning de är valda. Styrelsen utser inom sig två firmatecknare, vilka gemensamt tecknar föreningens firma.

Samtliga styrelsemedlemmar och suppleanter ska kallas till styrelsens sammanträden.

I kallelsen upptas de ärenden som ska behandlas vid sammanträdet. Ärende kan dock tillföras vid beslut om fastställande av dagordning vid styrelsemötet.

Styrelsen är beslutsför när minst tre ledamöter är närvarande.

Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstar. Vid lika röstetal gäller den mening som styrelsens ordförande biträder.

När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras. Justerare utses av styrelsen vid varje möte. Varje sida av protokollen ska signeras av alla som skriver under det.

Styrelseledamot har rätt att få avvikande mening antecknad i protokollet.

Protokoll ska förvaras på ett betryggande sätt. Det gäller även elektroniska dokument. Protokoll från styrelsesammanträde ska föras i nummerföljd.

§ 18 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december. Styrelsen ansvarar för att föreningens bokföring ordnas i enlighet med föreskrifterna i gällande bokföringslag. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorn avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning balansräkning och tilläggsupplysningar.

§ 19 Revision

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper väljs på ordinarie föreningsstämma en revisor samt en revisorssuppleant för en tid av ett år. En revisor får inte vara styrelseledamot, styrelsesuppleant eller gift/sambo/nära släkt med någon i styrelsen.

Revisorn ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast tre veckor före föreningsstämman. Av revisionsberättelsen ska det tydligt framgå vad som granskats. Revisor ska rekommendera att ansvarsfrihet för styrelsen tillstyrks eller avstyrks. Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen.

Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas. I årsredovisningens förvaltningsberättelse ska styrelsen lämna en redogörelse för kommande underhållsbehov och under året vidtagna underhållsåtgärder.

§ 20 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedning som ska arbeta med rekrytering av styrelseledamöter. Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter, varav en är sammankallande.

§ 21 Ordinarie och extra föreningsstämma

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ. Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Extra föreningsstämma ska hållas då styrelsen eller revisorn finner skäl till det, eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det. Begäran ska ange vilket ärende som ska behandlas.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman. Ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.

§ 22 Motioner

Medlem, som önskar få ett visst ärende (motion) behandlat på ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före februari månads utgång.

§ 23 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma, såväl ordinarie som extra, ska vara daterad och innehålla uppgift om vilka ärenden som kommer att behandlas. Kallelse ska lämnas till samtliga medlemmar samt anslås på lämplig plats i fastigheten tidigast sex och senast två veckor före föreningsstämman. Kallelse bör även meddelas på föreningens hemsida.

§ 24 Dagordning

På ordinarie föreningsstämman ska följande punkter förekomma:

- 1) Förteckning över närvarande medlemmar och godkännande av röstlängd
- 2) Val av ordförande och sekreterare för stämman
- 3) Val av två justerare samt val av rösträknare (får ej vara styrelseledamot)
- 4) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 5) Fastställande av dagordning
- 6) Föredragning av styrelsens förvaltningsberättelse
- 7) Föredragning av årsredovisning och revisionsberättelse
- 8) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning, samt om hur vinsten eller förlusten ska disponeras
- 9) Avsättning till fond
- 10) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 11) Beslut om arvoden till styrelse och revisorer
- 12) Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
- 13) Val av revisor och suppleant
- 14) Val av valberedning
- 15) Övriga i stadgeenlig ordning anmälda ärenden (motioner)

Intill dess stämмоordförande blivit utsedd föres ordet av styrelsens ordförande eller den styrelsen därtill utsett.

På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkterna 1-5 ovan, ange de ärenden som ska behandlas.

§ 25 Röstning och protokoll

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en (1) bostadsrätt tillsammans har de dock tillsammans endast en (1) röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen ändå bara en (1) röst.

En medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

Vanligen sker röstning genom acklamation. Om en medlem begär sluten omröstning, ska så ske.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning.

Personval ska alltid ske genom sluten votering.

Ombud får företräda medlem vid föreningsstämma. Ombudet ska förete en skriftlig, daterad

fullmakt i original.

Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får dessutom medföra valfritt biträde.

Beslut om ändring av föreningens stadgar är giltigt, om det fattats av två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet, förutom de fall där beräkningsgrunden för årsavgifterna ändras, då minst 3/4 majoritet krävs på den andra föreningsstämman.

Protokoll från föreningsstämman ska föras av den som stämmans ordförande utsett och innehålla följande punkter:

- beslut tagna av stämman
- vid omröstning ska resultatet anges
- röstlängd ska bifogas

Protokollet ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Protokoll från föreningsstämma ska förvaras på ett betryggande sätt.

§ 26 Underhållsfond

Bostadsrättsföreningen ska ha en fond för yttre underhåll.

§ 27 Föreningens upplösning

Om föreningen upplöses ska de behållna tillgångarna skiftas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser.

§ 28 Tvister

Om tvist uppstår mellan föreningen och styrelsen eller styrelseledamot eller föreningsmedlem, ska den i första hand lösas genom medling, men kan även prövas i allmän domstol.

Dessa stadgar har antagits på föreningsstämma den 6/11 2018 och den 23/5 2019.

Kerstin Olin

Ake Johansson

Namnförtydligande: Kerstin Olin

Namnförtydligande: Ake Johansson