

# STADGAR

## För bostadsrättsföreningen

### BANJON

#### FÖRENINGENS FIRMA OCH ÄNDAMÅL

##### § 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Banjon.

##### § 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tids-begränsning. Upplåtelse får även omfatta lokal och mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostad.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### MEMLEMSKAP

##### § 3

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen, om annat inte följer av 2 kap. 10 § bostadsrättslagen (1991:614).

Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kommit in till föreningen, avgöra om medlemskap.

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

##### § 4

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som förvärvar bostadsrätt i föreningens hus.

---

Som underlag för medlemskapsprövningen kan föreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge denne innehar bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att denne får stå kvar som medlem.

## **ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT**

### **§ 5**

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och undertecknas av säljare och köpare. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelser avser samt köpeskillingen. Motsvarande gäller vid byte eller gåva.

Bestyrkt kopia av överlåtelseavtalet skall inom en månad från överlåtelsern tillställas styrelsen tillsammans med skriftlig, undertecknad, ansökan om medlemskap i föreningen för förvärvaren.

Köparen inträder med samma rättigheter och skyldigheter gentemot bostadsrättsföreningen som tillkommit säljaren. Köparen måste därför ha undersökt säljarens förpliktelser till föreningen, tagit del av föreningens stadgar samt aktuell version av föreningens ”Tips och Regler”.

Har bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen, med de undantag som följer av kap. 4-7 § i bostadsrättslagen.

En juridisk person får inte vara medlem i föreningen och inte heller utöva bostadsrätten.

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

## **RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT**

### **§6**

---

2018-05-24

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen, om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten eller är en juridisk person har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen, om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) skall tillämpas.

## § 7

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. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

## § 8

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits eller övergått till vägras medlemskap i föreningen.

Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen.

Om förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skäligen ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 6 kap. 1 § andra stycket bostadsrättslagen får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

## AVGIFTER

### § 9

För bostadsrätt utgående insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Insats och årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

### § 10

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift för betalning av föreningens utgifter samt för i 38 § angiven avsättning. Årsavgiften som fördelas efter bruks- samt/biarea och/eller förbrukning skall betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

2018-05-24

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar eller av icke medlemmar, såsom hyra av parkeringsplats eller lokalutrymme, äger styrelsen rätt att fastställa särskild avgift.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgift med högst 1 % av det prisbasbelopp 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 skall betalas av pantsättaren.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

## **BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER**

### **§ 11**

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen. Här är bostadsrättshavaren skyldig att följa föreningens anvisningar gällande skötsel.

Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informations-överföring. Brandvanare ska finnas i alla lägenheter.

För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd.

De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten skall alltid utföras fackmässigt.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

**Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparation av bl.a.;**

- ytskikt på rummens alla väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling, som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- lister, foder och stuckatur
- ytter- och innerdörrar
- till ytterdörr hörande fönsterglas, foder, karm, tätningslister, gångjärn, handtag, ringklocka, lås inklusive nycklar mm
- till fönster och fönsterdörr hörande fönsterglas, bågar, karm, beslag, handtag, gångjärn, tätningslister mm
- lägenhetens radiatorer med termostater. Vid ev byte av termostat ska motsvarande typ installeras.

- ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar som befinner sig inne i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten, (se även anm. nedan)
- målning av radiatorer och värmeledningar
- eldstäder och braskaminer
- gruppcentral/säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare
- elektrisk golvvärme som bostadsrättshavaren försett lägenheten med, (endast elektrisk golvvärme får installeras)
- övrig inredning i lägenheten samt egna installationer
- garageportens lås, nycklar, ev. portmotor, säkring till motorvärmare, glödlampa till innerbelysning
- brevlåda

Bostadsrättshavaren svarar även för målning av synliga delar av lägenhetens ytterfönster, fasadens trä- och plåtpartier samt lagning av mindre putsskador.

Underhåll av sop- och cykelrum är ett gemensamt åtagande för alla bostadsrättshavare.

Material för yttre löpande underhåll, såsom färg och material för lagning av putsskada bekostas av föreningen.

Borttagande av växtlighet på asfaltytor vid egen entré, garage, cykel-/soprum.

En bostadsrättshavare svarar, oberoende av skadeorsak, för vattenskador inne i sin lägenhet, dvs. oavsett om skadan uppkommit genom hans eget vållande, annans vållande eller genom en ren olyckshändelse.

Exempel på vattenskador som bostadsrättshavaren svarar för:

- läckage p.g.a. bristfälligt tätskikt i badrum (under klinkerplattorna eller bakom kakelplattorna).
- Läckage från en påkopplad installation från disk- eller tvättmaskin.
- Läckage från avloppsledning eller värmeelement.

När bostadsrättshavaren fullgjort sitt reparations- och underhållsansvar och reparerat skadan kan denne utkräva ersättning från sitt hemförsäkringsbolag enligt villkoren i bostadsrättstillsägget eller kräva skadestånd enligt skadeståndslagen om föreningen eller någon granne vållat skadan uppsåtligt eller genom vårdslöshet.

Anm. Vid reparation av vattenledningsskada inne i vägg, golv eller tak och som inte tjänar fler än en lägenhet åtgärdar Brf Banjon den skadade ledningen, medan bostadsrättshavaren svarar för att återställa skadat ytskikt (tapet, panel, kakel etc.) samt andra skador som ev orsakats av vattenledningsskadan.

**I badrum, duschrum eller annat våtutrymme samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver även för bl.a.;**

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt,
- inredning och belysningsarmaturer,

- vitvaror (tvättmaskin, torktumlare, elektrisk handdukstork, m.m.) sanitetsporlin och egna installationer,
- golvbrunn inklusive klämring samt rensning av golvbrunn och vattenlås,
- el- och vattenledningar, avstängningsventiler, och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till befintlig inredning,
- armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke mm) inklusive packning, kranar, avstängningsventiler,

**I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren därutöver även för all inredning och utrustning såsom;**

- vitvaror, såsom kyl/frys, diskmaskin, köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt m.m.  
Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd,
- köksinredning och belysningsarmatur,
- el- och vattenledningar, avstängningsventiler, och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till befintlig inredning,
- armaturer för vatten inklusive packning, kranar, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning,

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och utbyte av inredning och utrustning som avseende de delar som bostadsrättshavaren svarar för.

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

För reparation i samband med brand och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

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

## § 12

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd göra väsentlig förändring i lägenheten såsom;

- ingrepp i en bärande konstruktion,
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
- eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till väsentlig förändring enligt ovan om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Väsentlig förändring skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

---

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

### § 13

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.

Bostadsrättshavaren som använder lägenheten skall se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som kan försämra deras bostadsmiljö. Bostadsrättshavaren skall även iakttä ordning och gott skick såväl inom som utanför huset, samt rätta sig efter de särskilda regler ("Tips och regler") som föreningen fastställt på föreningsstämma.

### § 14

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

### § 15

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

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

### § 16

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Styrelsens samtycke bör tidsbegränsas och förenas med villkor.

Samtycke behövs dock inte i de fall som anges i 7 kap. 10 § andra stycket bostadsrättslagen.

Innan styrelsen prövar frågan om samtycke till upplåtelse av lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande, skall bostadsrättshavaren till styrelsen inge dels ett skriftligt hyreskontrakt undertecknat av bägge parter, dels, om styrelsen anser behövt, en särskild handling genom vilken hyresgästen avstår från sitt besittningsskydd.

En överenskommelse om avstående från besittningsskydd, som gäller i mer än fyra år från det att hyresgästen tillträdde lägenheten, måste godkännas av hyresnämnden. I sådant fall skall hyreskontraktet villkoras, dels av att hyresnämnden godkänner att hyresgästen avstår från sitt besittningsskydd, dels att hyresgästen inte får flytta in innan hyresnämnden lämnat sitt godkännande. Hyresnämndens godkännande skall, tillsammans med hyreskontraktet, inges till styrelsen innan prövning av samtycke sker.

2018-05-24

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Hyresnämndens tillstånd skall begränsas till viss tid.

Bostadsrättshavaren svarar gentemot föreningen för sådan person, till vilken denne upplåtit lägenheten i andra hand.

Föreningen har rätt att ta ut en avgift vid andrahandsuthyrning. Avgiften får högst motsvara 10 procent av prisbasbeloppet per år.

## **FÖRENINGENS RÄTT ATT AVHJÄLPA BRIST**

### **§ 17**

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 11 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom, och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

## **TILLTRÄDE TILL LÄGENHETEN**

### **§ 18**

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 eller har rätt att utföra enligt § 17. Om bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid. Föreningen skall tillse att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

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

Om bostadsrättshavaren inte lämnat tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning vid Kronofogdemyndigheten.

## **FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT**

### **§ 19**

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas och bostadsrättshavaren sägas upp till avflyttning om uppenbara brott mot förenings stadgar eller åsidosättande av föreningens gällande Tips och Regler förekommit.



2018-05-24

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

## § 20

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av särskilt allvarliga störningar i boendet.

## § 21

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

## § 22

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren ansvarar för blivit åtgärdade.

Tvångsförsäljning genomförs av Kronofogdemyndigheten efter ansökan av föreningen.

## UNDERRÄTTELSE TILL PANTHAVARE

### § 23

Har föreningen underrättats om att en bostadsrätt är pantsatt, skall föreningen utan dröjsmål underrätta panthavaren om bostadsrättshavaren har obetalda avgifter till föreningen till ett belopp som överstiger vad som av årsavgiften belöper på per månad och bostadshavaren dröjer med betalningen mer än två veckor från förfallodagen.

## STYRELSE

### § 24

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Det åligger styrelsen att vid sina sammanträden föra protokoll. Protokollen justeras av ordföranden och en ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokoll ska förvaras betryggande.

2018-05-24

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd fastighetsförvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom förvaltningsorganisation.

Styrelsen skall ha sitt säte i **Sandviken**.

## § 25

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fyra ledamöter, samt minst en och högst två suppleanter, vilka väljs på föreningsstämma. Ledamot och suppleant väljs på två år och kan omväljas.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem även väljas make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlem.

Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet.

Styrelsen konstituerar sig själv.

## § 26

Styrelsen är beslutsför, när de vid sammanträdet närvarande ledamöterna 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 beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Föreningens firma tecknas av styrelsen utsedda styrelseledamöter, två i förening. Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

## § 27

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämman bemyndigande avhända föreningen dess fastighet och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnads-åtgärder av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom.

## § 28

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Det åligger styrelsen att;

- avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),

- upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- fortlöpande hålla sig informerad om skicket på föreningens fastigheter och övriga tillgångar,
- senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och för medlemmarna berörda anmärkningar i revisionsberättelsen.

## **REVISORER**

### **§ 29**

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall väljas minst en och högst två revisorer och minst en och högst två revisorssuppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma fram till dess nästa föreningsstämma hållits. Revisor och suppleant kan omväljas.

### **§ 30**

Revisor skall verkställa revision enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämma och då tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar.

Revisor skall avge revisionsberättelse och i denna yttra sig angående fastställande av resultat- och balansräkning, till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott enligt resultaträkningen.

Revisionen skall vara avslutad och revisionsberättelse inlämnad till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen skall vid ordinarie föreningsstämma avge förklaring över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar, som i skrift skall anges i årsmötesprotokollet.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

---

## **FÖRENINGSSTÄMMA**

### **§ 31**

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

### § 32

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före april månads utgång. För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma, skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före januari månads utgång, eller den senaste tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

### § 33

Extra stämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det, eller när minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av det ärende som önskas få behandlat på stämman.

### § 34

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall ske genom utdelning i medlemmarnas brevlådor.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämman och skall utfärdas senast fyra veckor före ordinarie och senast två veckor före extra stämma.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats eller genom utdelning i medlemmarnas brevlådor eller genom postbefordran under den till föreningen uppgivna adressen.

### § 35

På ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma.

1. Stämmans öppnande och ev. nya medlemmar.
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande vid stämman
4. Val av protokollförare vid stämman
5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare, att jämte stämмоordföranden justera protokollet
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden samt fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorernas berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
13. Fastställande av budget för det kommande verksamhetsåret.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant/er.
16. Val av valberedning.
17. Övriga i kallelsen anmälda ärenden.
18. Övriga frågor.
19. Stämmans avslutning.

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

På extra föreningsstämma skall, utöver ärenden enligt punkt 1-7 ovan, endast beslut fattas i de ärenden som angivits i kallelsen till stämman.

### §36

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostad gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Detsamma gäller om en medlem har flera bostadsrätter. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombud skall visa skriftlig, dagtecknad fullmakt i original, ej äldre än ett år. Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, förälder, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet, om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen.

För ändring av föreningens stadgar krävs beslut vid två separata föreningsstämmor.

### § 37

I fråga om föreningsstämmoprotokollets innehåll gäller;

1. att röstlängden skall tas in i eller biläggas protokollet,
2. att stämmans beslut skall anges i protokollet, samt
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

2018-05-24

Senast tre veckor efter föreningsstämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av styrelseordföranden och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser.

Protokoll skall förvaras betryggande.

## AVSÄTTNING, UNDERHÅLLSPLAN OCH ANVÄNDNING AV VINST

### § 38

Inom föreningen skall finnas en fond för inre underhåll. Årlig avsättning till fonden skall göras i december med 700 kr/bostadsrätt, se "Tips och regler" (Inre reparationsfond).

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek tillse att erforderliga medel avsätts/amorteras för att säkerställa underhållet av föreningens hus. Styrelsen skall årligen tillse att föreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med föreningens underhållsplan.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut. Under året uppkommet överskott kan, efter beslut av föreningsstämman, delas ut till medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

## ÖVRIGA BESTÄMMELSER

### § 39

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap. 29 § bostadsrättslagen. Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser.

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

Att ovanstående stadgar blivit antagna vid föreningsstämma i enlighet med 9 kap. 23 § bostadsrättslagen intygar undertecknade styrelseledamöter.

Sandviken november 2018



Joakim Hyttmark, ordförande



Ewa Wiren



Elisabeth Hillman