

Stadgar BRF Dadeln 24

Firma och ändamål

1 § Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Dadeln 24.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Detta genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelse kan även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Säte

2 § Styrelsen skall ha sitt säte i Malmö.

Medlemskap/Inträde

3 § Medlemskap/inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Juridisk person kan beviljas inträde om styrelsen så beslutar.

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen. Om övergång av bostadsrätt stadgas i 6-10 § nedan.

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge den innehar en bostadsrätt.

Insats och avgifter

4 § För lägenhet utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens löpande utgifter, så ock för de i 5 § angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och erlägges på tiden som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning, fastighetsskatt eller elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning eller faktisk kostnad.

Kostnad för kabel-TV samt Internet kan erläggas per lägenhet. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken som gäller vid ansökan om medlemskap. Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av samma prisbasbelopp som ovan och som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en lägenhet maximalt uppgå till 10% per år av samma prisbasbelopp som ovan. Om en lägenhet upplåts för del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten upplåtits.

2019-01-29 09:00:20 366-10-102

Föreningen har enligt räntelagen (1975:635) rätt till dröjsmålsränta på obetalda avgifter från förfalldagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader.

Avgiften skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro.

Avsättningar och användning av årets vinst.

5§ Fond för yttre reparationer: Avsättning för underhåll av fastigheten skall göras med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Till fonden avsatt belopp får tagas i anspråk för betalning av utförda reparationer. Avsättning behöver ej ske under den tid då behållningen i fonden uppgår till minst 10⁰/0 av fastighetens taxeringsvärde.

Styrelsen får därutöver besluta om avskrivningar av byggnader, gjorda fastighetsförbättringar samt inventarier. Föreningen kan besluta om avsättning till fond för inre underhåll. Denna fond bildas genom årliga inbetalningar med belopp som föreningsstämman beslutar, dock högst 5 % på utgående årsavgift. Inbetalt belopp föres per lägenhet. Tillgodohavandet får användas endast för underhåll av respektive lägenhet.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Övergång av bostadsrätt

6§ Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet:

Upplåtelse-/överlåtelsehandling skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges.

Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen. För godkännande av ny bostadsrättshavare kan styrelsen fordra att få:

- Referens från föregående hyresvärd
- Uppgifter om arbetsgivare
- Kreditupplysning

7§ Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet. Ett dödsbo efter avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Sedan tre år förflutet från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen för dödsboets räkning. Juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen, visa att någon som inte får vägras inträde i

föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

8§ Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om han uppfyller de villkor för medlemskap som föreskrivs i stadgarna och föreningen skäligen kan nöjas med vederbörande som bostadsrättshavare. Medlemskap får heller inte förvägras någon på diskriminerande grund som följer av lag. En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/maka får inträde i föreningen inte vägras maken/makan. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbott med denna. I fråga om andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilken lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

9§ Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv, inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavare att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angetts i anmaningen, kan bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

10§ Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem, är överlåtelsen ogiltig.

Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skäligen ersättning.

Avsägelse av bostadsrätt

11§ Bostadsrättshavaren kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare.

Avsägelsen göres skriftligen hos styrelsen.

Sker avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid senare månadsskifte som angivits i denna.

Bostadsrättshavares och föreningens rättigheter och skyldigheter

12§ Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick, om inte annat bestämts i stadgarna eller följer av denna paragraf. Detta gäller även marken/uteplatsen om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat. Samtliga åtgärder som bostadsrättsinnehavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.

2019-01-29 10:01:52

Bostadsrättshavaren svarar bland annat för följande i lägenheten .

- Ytskikt på rummets väggar, golv och tak och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Samt underliggande fuktisolerande tätskikt.
- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp. Värme, gas, ventilation och el som föreningen försett lägenheten med till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler lägenheter. I fråga om radiatorer svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning.
- Ytter- och innanfönster samt ytter- och innerdörrar.
- Golvbrunnar, eldstäder, rökgångar.
- Tillse att minst en brandvarnare är i funktion.

Föreningen svarar sålunda för

- Reparation 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 ventilationskanaler.
- Ifråga om stamledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringstavla.
- Målning av yttersidorna av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning.
- Brandklassning av bredbandsuttag.
- Reparation i anledning av brand eller rörledningsskada i lägenheten, dock inte om skadan uppkommit:
 1. genom bostadsrättshavarens vållande eller,
 2. genom vårdslöshet eller försummelse:
 - a. av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst eller,
 - b. av någon annan som bostadsrättshavaren har inrymt i lägenheten eller,
 - c. av någon som utfört arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande tillämplighet gälla som vid brand eller rörledningsskada. Är bostadsrätten försedd med balkong, terrass eller uteplats åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning. Ingår i upplåtelsen mark i anslutning till lägenheten skall bostadsrättshavaren underhålla marken i ett gott skick.

12§a Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt §12 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller risk för omfattande skador på annans egendom föreligger och inte efter uppmaning avhjälper bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad. Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsätgard som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämman och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Försäkring

13§ Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och bostadsrättstilläggsförsäkring. Bostadsrättshavaren är skyldig att teckna speciell glastruteförsäkring om så erfordras på grund av lägenhetens eller lokalens storlek på fönster.

Ändringar i lägenheten

14§ Bostadsrättshavaren får inte företaga förändringar i lägenheten utan styrelsens tillstånd, om förändringen medför

- a. ingrepp i bärande konstruktion eller,
- b. innefattar installation eller flyttning av våtutrymme, toalett eller kök eller,
- c. annars är till påtaglig skada för föreningen

Ansökan om större förändring av bostadsrätten skall inlämnas skriftligen och godkännas av styrelsen innan arbetet påbörjas.

Bostadsrättshavare som företar ej tillåtna förändringar i lägenheten utan styrelsens medgivande kan bli ersättningsskyldig gentemot bostadsrättsföreningen.

Ordning och skick

15§ När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras boendemiljö att det inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren skall även i övrigt iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför fastigheten. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.

Bostadsrättshavare skall noggrant se till att detta följs av dem som han eller hon svara för enligt 7 kap 12§ tredje stycket 2 i Bostadsrättslagen.

Om det förekommer störningar i boendet skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning (särskilt allvarliga störningar i boende).

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

Tillträde till lägenheten

16§ 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 har rätt att utföra enligt §12a.

När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 4 kap I Bostadsrättslagen eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap Bostadsrättslagen, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild

handräkning. I fråga om sådan handräkning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräkning.

Andrahandsuthyrning

17§ Bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även i de fall som avser i 7 kap 6§ andra stycket i Bostadsrättslagen.

Tillståndet ska tidsbegränsas. Ansökan ska göras skriftligen till styrelsen.

Om styrelsen inte ger sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättsinnehavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättsinnehavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning till att inte ha 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 av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
- om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt tredje stycket.

§18 Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

Användning av lägenheten

19§ Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

20§ Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid insats eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som nu sagts gäller inte om lägenheten tillträts med styrelsens medgivande. Hävs avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Förverkande

21§ Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt och som tillträts, är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfalldagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet eller

2019-01-17 16:00:20 808102-32324

1a. om bostadsrättshavaren dröjer mer än en vecka efter förfallodagen med att betala årsavgift, när det gäller en bostadsrättslägenhet, eller när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen.

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

3. om lägenheten används i strid med §18 eller §19.

4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten, bidrager till att ohyran sprids i fastigheten.

5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt 15§ skall iakttas vid användningen av lägenheten eller inte håller den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger en bostadsrättshavare.

6. om tillträde till lägenheten vägras i strid med 16§ och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt.

7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.

8. om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till ej 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.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p. 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Ifråga om bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i p.2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad. Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

22§ Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i 21§ första stycket p.1-3 eller 5-8 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, kan han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 15§ tredje stycket. Bostadsrättshavare får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 21§ p.4 eller 7, eller inom två månader

er från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 21§ p.2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse. Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sagts i 21§ p.5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om det är någon till vilken lägenheten har upplåtits i andra hand på sätt som anges i 17§ som åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 15§ eller inte håller den tillsyn som krävs enligt samma paragraf.

2019-01-27 2018080200372-10-9102

23§ Är nyttjanderätten enligt 21§ första stycket p.1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgiften och föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte skiljas på grund av dröjsmålet från lägenheten:

1. om avgiften — när det är fråga om bostadslägenhet — betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kap 27–28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid – eller
2. om avgiften — när det är fråga om lokal — betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kap 27–28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

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

Vad som sägs i första stycket p.1 och 2 gäller inte om bostadsrättshavaren genom att vid upprepade tillfällen inte betalat årsavgiften i rätt tid, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

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

24§ Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av orsak som anges i 21§ första stycket p.1, 4–6 eller 8 är han eller hon skyldig att genast avflytta, om icke annat följer av 23§. Sägs bostadsrättshavaren upp av annan än i 21 § angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

25§ Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 21 §, får bostadsrätten tvångsförsäljas för bostadsrättshavarens räkning så snart det kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat.

Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavarens svarar blivit botad. Av vad som influtit genom försäljning får föreningen, sedan ersättning till den för ändamålet utsedde gode mannen tagits ut, uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

Styrelse och revisorer

26§ Styrelsen består av minst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter.

2019-01-30-K10052326

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för två år från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet. Av de av föreningsstämman första gången valda styrelseledamöterna och suppleanterna skall dock vid ordinarie föreningsstämma under första räkenskapsåret efter valet hälften avgå efter lottning eller vid udda antal, det antal som är närmast högre än hälften.

Styrelsen kan bestå till högst 40 % av icke medlemmar i föreningen.

Om föreningen har statliga bostadsstöd kan en av de ordinarie ledamöterna och en suppleant utses av kommunen.

27§ Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

Styrelseledamot som handlar över sin handlingsram utan styrelsens beslut enligt protokoll, kan uteslutas med omedelbar verkan. Styrelsen kan begära skadestånd för ogiltigt handlande.

28§ Styrelsen får för den löpande förvaltningen av föreningens egendom utse ett fristående förvaltningsbolag eller en vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen. Vicevärden skall ej vara ordförande i styrelsen.

29§ Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 — 31/12.

Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning.

30§ Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om eller bygga till sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

31§ En eller två revisorer och högst två suppleanter utses av ordinarie föreningsstämma intill dess nästa stämma hållits. Om det för erhållande av statligt bostadsstöd krävs att en revisor och revisorssuppleant utses av kommunal myndighet, skall vederbörande myndighet utse en sådan. Så länge detta erfordras skall antalet revisorer därvid ökas med en och revisorssuppleanter ökas med en.

Revisor åligger att löpande granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning, att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse och årsredovisning.

2019-01-24 10:52:27
2018080200374

32§ Styrelsen åligger även:

- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter och i förvaltningsberättelsen redovisa gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

Föreningsstämma

33§ Ordinarie föreningsstämma hålles före juni månads utgång.

34§ Extra föreningsstämma hålls då styrelsen finner skäl därtill eller när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller av minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

35§ Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

36§ På ordinarie stämma skall förekomma:

- A. Stämmans öppnande av den styrelsen utsedd
 - B. Fastställande av röstlängd
 - C. Godkännande av dagordning
 - D. Val av ordförande vid stämman
 - E. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
 - F. Val av justeringsmän
 - G. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
 - H. Styrelsens årsredovisning
 - I. Revisorernas berättelse
 - J. Fråga om fastställande av resultat- och balansräkning
 - K. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
 - L. Beslut om resultatdisposition
 - M. Arvode åt styrelsen och revisorerna
 - N. Val av styrelseledamöter och suppleanter
 - O. Val av revisor/er och suppleant/er
 - P. Val av valberedning
 - Q. Övriga anmälda ärenden
- R. Stämmans avslutande

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

37§ Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma.

Kallelse till ordinarie föreningsstämma ska ske 2 veckor före stämman.

Kallelse till extra stämma ska ske två veckor före extra stämman.

2018080200375 - 10-6102
9292502018080200375

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post. Andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens fastigheter, skickas ut som brev eller via e-post.

38§ Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som antingen skall vara äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen eller annan föreningsmedlem. Ombud skall ha skriftlig, dagtecknad fullmakt, som gäller högst ett år från utfärdandet. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

De fall — bland annat fråga om ändring av dessa stadgar — där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 i Bostadsrättslagen (1991:614).

39§ Vid stämman fört protokoll skall senast inom tre veckor hos styrelsen vara tillgängligt för medlemmarna.

Upplösning och likvidation

40§ Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till insatser.

Övrigt

41§ I allt varom ej här ovan stadgats gäller vid varje tidpunkt gällande lag om bostadsrätt och andra tillämpliga lagar.

Ovanstående stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämma den 2018-04-23 och vid extra föreningsstämma den 2018-06-04.

Intygar undertecknade styrelseledamöter:

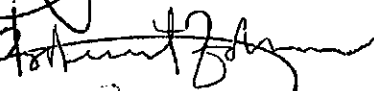
Ann-Christine Nordin- Jürisoo



Anna Gulam



Bo Johansson



Christoffer Bjermer



Linda Silverhall



Lionel Taylor

