

*Ellös
Brygga*

Bostadsrättsföreningen

Bohusbryggan

Orust

Stadgar
för
Bostadsrättsföreningen Bohusbryggan

Org nr 769613-5305

**Insatserna är frikopp-
lade och årsavgifterna
fördelas ut på bostads-
rätterna i förhållande
till andelstal.**

Dessa stadgar ha antagits vid föreningsstämmor
2022-06-05 och 2022-07-23


Firmatecknare

Egon Karlsson
Namnförtydligande


Firmatecknare

Bengt Kjellberg
Namnförtydligande

Innehåll

§ 1	Föreningens firma och ändamål	4
§ 2	Föreningens säte	4
§ 3	Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt	4
§ 4	Beviljande av medlemskap	4
§ 5	Avgifter till föreningen	5
§ 6	Årsavgift och andelstal	5
§ 7	Underhållsplan	6
§ 8	Fonder	6
§ 9	Allmänt om bostadsrättshavarens ansvar	6
§ 10	Underhållsätgard	8
§ 11	Förändring av lägenhet	8
§ 12	Förändring utanför lägenhet	9
§ 13	Störningar, sundhet, ordning	9
§ 14	Tillträde för tillsyn, arbete, tvångsförsäljning, handräckning	9
§ 15	Upplåtelse i andra hand	9
§ 16	Användning av lägenhet	10
§ 17	Nyttjanderätt	10
§ 18	Anmodan om rättelse	10
§ 19	Ersättning vid avflyttning	11
§ 20	Tvångsförsäljning	11
§ 21	Styrelsen	11
	<i>Likhetsprincipen</i>	
	<i>Ledamöter, suppleanter, brandskyddsansvarig</i>	
	<i>Firmatecknare</i>	
§ 22	Protokoll	12
§ 23	Beslutsförhet	12
§ 24	Avhändande av fast egendom	12
§ 25	Medlems- och lägenhetsförteckning	12
§ 26	Räkenskaper och revision	12
§ 27	Revisorer	12
§ 28	Revisionsberättelse	12
§ 29	Tillgänglighet revisionsberättelse mm	13
§ 30	Föreningsstämma	13
§ 31	Medlems ärende vid föreningsstämma	13
§ 32	Extra föreningsstämma	13
§ 33	Stämmodagordning	13
§ 34	Kallelse	13
§ 35	Rösträtt, ombud, biträde	14
§ 36	Beslut vid stämma	14
§ 37	Valberedning	14
§ 38	Stämmoprotokoll	14
§ 39	Meddelanden och delgivning av föreningens avgifter	15
	till medlemmarna	15
§ 40	Vinst	15

§ 41	Upplösning, likvidation mm	15
§ 42	Vissa beslut	15
	<i>Beslut om inteckning m m</i>	
	<i>Beslut om bostadsrättstillägg</i>	
	<i>Beslut om avyttring av föreningens fastighet/tomträtt m m</i>	
§ 43	Övrigt	15

§ 1 Föreningens firma och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Bohusbryggan.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för fritidsboende och lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen ska vara en äkta bostadsrättsförening.

Vidare har föreningen till ändamål att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt främja viss serviceverksamheten med anknytning till boendet.

§ 2 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Orust.

§ 3 Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen på så sätt som styrelsen bestämmer.

§ 4 Beviljande av medlemskap

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus eller som föreningen upplåter bostadsrätt till. Den som bostadsrätt övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Om det kan antas att förvärvaren för egen eller sin familjs del inte skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten eller använda den för annat ändamål har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Den som förvärvat en 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.

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till lägenhet i föreningens hus får vägras medlemskap.

En överlåtelse av bostadsrätt är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts till inte antas till medlem i föreningen

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder, sexuell läggning eller ålder.

§ 5 Avgifter till föreningen

Insats, årsavgift, överlåtelseavgift, pantsättnings-avgift, samt avgift för andrahandsupplåtelse fastställs av styrelsen. Ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämma.

Föreningens kostnader finansieras genom att bo-stadsrättshavaren betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. För arbetet vid övergång av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 3,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1,5 % av prisbasbeloppet vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

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

§ 6 Årsavgift och andelstal

Fastställande av årsavgiften

Styrelsen ska fastställa årsavgiften. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Årsavgiften ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal samt, om styrelsen så beslutar för viss kostnad, enligt bestämmelsen om särskild debitering i följande stycke.

Årsavgift enligt särskild debitering

Om genom mätning eller på annat sätt viss kostnad direkt kan fördelas på samtliga eller vissa lägenheter, har styrelsen rätt att fördela berörda kostnader genom särskild debitering.

Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än andelstal bör tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelningsgrund.

Betalning av årsavgiften

Om inte styrelsen bestämt annat ska bostadsrättshavarna betala årsavgift i förskott fördelat på månad för bostad och kvartal för lokal. Betalning ska erläggas senast sista vardagen före varje kalendermånads respektive kalenderkvartals början.

Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på bankkontor, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag på avgiften till bank- eller girokontor eller via internet, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av det förmedlande kontoret.

Andelstal

Andelstal för varje bostadsrättslägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av andelstal som medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen ska beslutas av föreningsstämma.

§ 7 Underhållsplan

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och övriga fasta egendom; gångvägar, trappor, loftgång (gemensam del av altan vid lägenheter), tvättstuga, utrymme för sophantering och andra gemensamma serviceutrymmen, bryggor, yttre belysning och brevlådor, samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus och övriga fasta egendom.

Styrelsen skall varje år tillse att föreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med föreningens underhållsplan.

§ 8 Fonder

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond för yttre underhåll.

Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 7.

Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall, efter erforderlig underhållsfondering i enlighet med tredje stycket, balanseras i ny räkning.

§ 9 Allmänt om bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet.

Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt.

Bostadsrättshavarens ansvar avser även balkong eller annan uteplats, om sådan ingår i upplåtelsen. Han eller hon är skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötseln av balkong eller annan uteplats. Föreningen svarar i övrigt för att fastigheten är väl underhållen och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar bland annat:

- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten,
- Ytskikten samt underliggande skikt som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt på rummens väggar, golv och tak samt undertak,
- Bostadsrättsinnehavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum och att dessa anbringas på ett fackmannamässigt sätt.
- Inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporlin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin; bostadsrättshavaren svarar också för el- och vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.
- Lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister och foder och karm, tätningslister, lås inklusive nycklar. Föreningen svarar dock för målning av ytterdörrens in- och yttersida liksom byte av lägenhetens ytterdörr med tillhörande lister och foder och karm. Den nya dörren ska motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning.
- Ledningar för avlopp, vatten (inklusive blandare, duschmunstycke m m samt packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar) elektricitet, ventilation och informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet, till de delar dessa är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten.
- Klämring eller motsvarande runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås.
- Säkringsskåp, strömbrytare, eluttag, armaturer
- Radiatorer
- Lägenhetens innerdörrar med tillhörande karmar
- lister, foder, socklar
- Glas i fönster, dörrar
- till dörrar, fönster beslag, handtag, låsanordningar, ringklocka, vädringsfilter och tätningslister.
- Köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt, med undantag för bostadsrättsföreningens underhållsansvar enligt sista stycket.
- Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens beslut enligt § 10.
- Brandvarnare.
- Elektrisk golvvärme som bostadsrättshavaren försett lägenheten med.
- Handdukstork
- Egna installationer.

Bostadsrättshavaren har vårdplikt för till lägenheten hörande balkong eller uteplats, men svarar i övrigt endast för renhållning och snöskottning av balkong eller uteplats.

Föreningen ansvarar inte för snöskottning eller halkbekämpning på föreningens allmänna ytor.

Bostadsrättshavaren svarar därtill för all egendom som bostadsrättshavaren eller tidigare bostadsrättshavare tillfört lägenheten.

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller 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.

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

Föreningen har därutöver underhållsansvaret för ledningar för avlopp, värme, elektricitet, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten.

§ 10 Underhållsåtgärd

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation av och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§ 11 Förändring av lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Förändringar som innefattar ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten får dock inte utföras utan styrelsens tillstånd.

Som avsevärd förändring räknas alltid förändring som kräver bygganmälan eller bygglov. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om bygglov eller att göra bygganmälan.

§ 12 Förändring utanför lägenhet

De delar av huset som finns utanför lägenheten bestämmer föreningen över. Samma gäller för föreningens mark och brygga. Vill en bostadsrättshavare utföra någon åtgärd som påverkar huset eller marken krävs styrelsens tillstånd eller vid större förändring föreningsstämmans tillstånd.

§ 13 Störningar, sundhet, ordning

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han 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 de skäligen inte bör tålas.

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

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som tillhör hushållet, besöker bostadsrättshavaren, som inryms i lägenheten eller någon som för bostadsrättshavarens räkning utför arbete i lägenheten.

§ 14 Tillträde för tillsyn, arbete, tvångsförsäljning, handräckning

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning eller när bostadsrättshavaren har av sagt sig lägenheten, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

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

§ 15 Upplåtelse i andra hand

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Styrelsens samtycke krävs dock inte,

1. 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, eller

2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting. Styrelsen ska dock genast underrättas om upplåtelsen.

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 ska lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid.

I fråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

§ 16 Användning av lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

§ 17 Nyttjanderätt

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om:

- 1) Bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift eller årsavgift.
- 2) Lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand.
- 3) Bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller medlem.
- 4) Lägenheten används för annat ändamål än det avsedda.
- 5) 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 ohyra sprids i fastigheten.
- 6) Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt § 8 vid användningen av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som åligger en bostadsrättshavare.
- 7) Bostadsrättshavare inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta.
- 8) Bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
- 9) Lägenheten helt eller delvis används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en 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.

§ 18 Anmodan om rättelse

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

§ 19 Ersättning vid avflyttning

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

§ 20 Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från sin lägenhet till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren ansvarar för blivit åtgärdade.

§ 21 Styrelsen

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.

Styrelsen ska arbeta med information till medlemmarna samt lösa frågor i samband med skötseln av föreningens egendom så att medlemmarnas trivsel och aktiva deltagande i verksamheten främjas.

Styrelsen ska med hänsyn till bostadsrättshavarnas olika förutsättningar skapa likvärdiga möjligheter för alla att nyttja bostadsrätten.

Likhetsprincipen

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte företa en handling eller annan åtgärd som är ägnad att bereda en otillbörlig fördel åt en medlem eller någon annan till nackdel för föreningen eller annan medlem.

Ledamöter, suppleanter, brandskyddsansvarig

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlem. Endast en person från samma hushåll får ingå i styrelsen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens hus.

Ledamöter samt suppleanter väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma. En mandatperiod avser tiden intill nästa ordinarie stämma. Minst hälften av ledamöterna i styrelsen skall väljas för två mandatperioder. Övriga ledamöter och suppleanter väljs för en mandatperiod.

Styrelsens ordförande väljs av föreningsstämman medan styrelsen inom sig utser andra funktioner. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen på det sätt styrelsen bestämmer.

Brandskyddsansvarig skall utses och vara utbildad enligt Lag om skydd mot olyckor (LSO 20023:778).

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen på det sätt styrelsen bestämmer.

§ 22 Protokoll

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

§ 23 Beslutsförhet

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter.

Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträdas av ordföranden.

För giltigt beslut när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet.

§ 24 Avhändande av fast egendom

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningens dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentlig till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§ 25 Medlems- och lägenhetsförteckning

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

§ 26 Räkenskaper och revision

Föreningens räkenskaper omfattar kalenderår. Senast sex veckor innan föreningsstämman skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning för revision.

§ 27 Revisorer

Revisorerna skall vara minst en och högst två med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna behöver inte vara medlemmar.

§ 28 Revisionsberättelse

Revisorerna skall vara klara med granskning och avge revisionsberättelse senast tre veckor före föreningsstämman.

§ 29 Tillgänglighet revisionsberättelse mm

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före föreningsstämman.

§ 30 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast i mars och senast före juni månads utgång. Föreningsstämma bör hållas i Ellös.

§ 31 Medlems ärende vid föreningsstämma

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före februari månads utgång eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

§ 32 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 (en tiondel) av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat vid stämman.

§ 33 Stämmodagordning

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma.

- 1) Öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- 5) Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare.
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorernas berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- 13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisor/er och revisorssuppleant/er
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
- 18) Avslutande

§ 34 Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämman och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelse sker genom anslag på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet.

Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd för bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

§ 35 Närvarorätt vid stämman

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får medföra ett valfritt biträde.

§ 36 Beslut vid stämma

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§ 37 Valberedning

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

§ 38 Stämmoprotokoll

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter föreningsstämman.

§ 39 Meddelanden och delgivning av föreningens avgifter till medlemmarna

Meddelanden delges genom elektroniskt brev (e-mail) och/eller genom utdelning i medlemmarnas brevlådor, Bryggvägen 24. Föreningens avgifter till medlemmarna delges med elektroniskt brev (e-mail).

§ 40 Vinst

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

§ 41 Upplösning, likvidation mm

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

§ 42 Vissa beslut

Beslut om inteckning m m

Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Beslut om bostadsrättstillägg

Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får besluta att teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar, s k bostadsrättstillägg.

Beslut om avyttring av föreningens fastighet/tomträtt m m

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen får inte heller besluta om rivning, om väsentliga förändringar eller till- och/eller ombyggnad av föreningens egendom utan föreningsstämmans godkännande.

§ 43 Övrigt

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

Ovanstående stadgar har antagits första gången vid Bostadsrättsföreningen Bohusbryggan extra föreningsstämma 2022-06-05.

Ovanstående stadgar har antagits andra gången vid Bostadsrättsföreningen Bohusbryggan ordinarie föreningsstämma 2022-07-XX.

Ellös 2022-07-23