



STADGAR

Gäller från och med 2024-01-01

FÖRENINGSNAMN, SÄTE OCH ÄNDAMÅL	3	FÖRENINGSTÄMMA	9
1 § Föreningsnamn och säte	3	§29 Föreningsstämma	9
2 § Föreningens ändamål	3	§30 Motioner	9
MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE	3	§31 Kallelse till föreningsstämma	9
§3 Medlemskap	3	§32 Dagordning föreningsstämma	9
§4 Överlåtelse av bostadsrätt	3	§33 Rösträtt och ombud	10
AVGIFTER	3	§34 Föreningsstämmans beslut	10
§5 Årsavgifter	3	§35 Stämmoprotokoll	10
§6 Andra avgifter	3	FONDERING, TILLGÅNGAR OCH VINST	10
ANSVAR FÖR MARK, HUS OCH LÄGENHETER	4	§36 Underhållsplan och fond	10
§7 Bostadsrättshavarens ansvar	4	§37 Vinst eller förlust	10
§8 Bostadsrättsföreningens ansvar	5	§38 Föreningens tillgångar vid upplösning	10
§9 Brand- eller vattenledningsskada samt ohyra	5	ÖVRIGT	10
BOSTADSRÄTTSHAVARENS SKYLDIGHETER	6	§39 Lagstiftning	10
§10 Försummelse av underhållsansvar	6		
§11 Skyldighet att anmäla brist	6		
§12 Försäkring	6		
§13 Ändringar i lägenheten	6		
§14 Tillträde till lägenheten	6		
BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANVÄNDNING AV LÄGENHETEN	6		
§15 Användning i strid med lägenhetens ändamål	6		
§16 Störningar m.m.	6		
§17 Andrahandsupplåtelse	7		
§18 Inneboende	7		
§19 Förverkande av nyttjanderätt	7		
STYRELSEN	8		
§20 Styrelsen	8		
§21 Firmateckning	8		
§22 Konstituering och styrelsebeslut	8		
§23 Protokoll	8		
§24 Styrelsens behörighet	8		
§25 Medlems- och lägenhetsförteckning	9		
RÄKENSKAPER OCH REVISION	9		
§26 Räkenskapsår	9		
§27 Val av revisor	9		
§28 Revision och styrelsens åligganden	9		

FÖRENINGSNAMN, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

1 § Föreningsnamn och säte

Föreningens namn är:

Bostadsrättsföreningen Löjtnanten 9 i Strängnäs

Styrelsen har sitt säte i Strängnäs kommun.

2 § Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE

§3 Medlemskap

När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till en ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hen har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren skall skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen. Styrelsen är skyldig att utan dröjsmål, normalt dock inom fyra veckor från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap.

Föreningen har rätt att som underlag för prövningen ta en kreditupplysning på sökanden.

Medlemskap får inte vägras någon på diskriminerande grund såsom ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

Medlemskap i föreningen kan beviljas en fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrätten 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, registrerad partner eller sådana sambor på vilka lagar om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

§4 Överlåtelse av bostadsrätt

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits eller övergått till inte antas till medlem i föreningen.

AVGIFTER

§5 Årsavgifter

Varje bostadsrättshavare ska betala årsavgift till föreningen. Årsavgiften ska täcka föreningens löpande verksamhet samt de i 36 § angivna avsättningarna. Årsavgiften fastställs av styrelsen och ska fördelas mellan bostadsrätterna i förhållande till deras andelstal.

Andelstal fastställs av styrelsen. Beslut om ändring av befintligt andelstal som innebär rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen ska fattas på en föreningsstämma. Ett sådant beslut blir giltigt om minst två tredjedelar av de röstande gått med på beslutet.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, kall- och varmvatten, renhållning och el kan erläggas efter förbrukning. Ingående ersättning för informationsöverföring kan erläggas efter förbrukning eller med lika belopp per lägenhet.

Årsavgift ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

Insats för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Beslut om ändring av insats fattas på en föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen.

En eventuell förändring av årsavgiften ska aviseras till medlemmar minst två månader innan förändringen verkställs.

§6 Andra avgifter

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för

andrahandsuthyrning får tas ut efter beslut av styrelsen.

Föreningen får ta ut en överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren för arbete när en bostadsrätt övergår till någon annan. Avgiften får uppgå till högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Föreningen får ta ut en pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren för arbete vid pantsättning av en bostadsrätt. Avgiften får vara högst 1 % av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Föreningen får ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse. Avgiften ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken. Om en lägenhet upplåts under del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal månader som lägenheten är upplåten. Avgiften betalas av bostadsrättshavaren som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen på obetalda avgifter enligt denna paragraf och §5 från förfallodagen till dess att full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift eller förseningsavgift samt inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.

ANSVAR FÖR MARK, HUS OCH LÄGENHETER

§7 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, uteplats, förråd, garage eller annat lägenhetskompement om sådana ingår i bostadsrättsupplåtelsen.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat.

Åtgärder som påverkar husets ventilation får inte utföras utan styrelsens tillstånd.

Bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll och reparationer av:

- a. ytskikt på rummens väggar, golv och tak samt underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt; bostadsrättshavaren ansvarar även för tätskikt,
- b. icke bärande innerväggar,
- c. till fönster och fönsterdörr hörande glas, bågar, spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, tätningsslistor och tröskel samt invändig målning; bostadsrättshavaren ansvarar dock inte för utbyte av fönster och fönsterdörr,
- d. till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, tätningsslistor, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel; bostadsrättshavaren ansvarar även för reparation av ytterdörrens insida samt all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; bostadsrättshavaren ansvarar inte för utbyte av ytterdörr,
- e. innerdörr och säkerhetsgrind inklusive karmar,
- f. lister, foder, stuckaturer,
- g. inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporlin jämte badkar, duschvägg, duschkabin och dylikt,
- h. ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, gas och informationsöverföring till de delar dessa är åtkomliga från lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
- i. anslutningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare och duschanordning; inklusive packningar till dessa,

- j. vattenlås och golvbrunn inklusive klämring samt rensning av dessa; rensning av ledningar, till de delar ledningarna är åtkomliga från lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
 - k. elektrisk golvvärme, elhanddukstork, och elradiator; i fråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning,
 - l. säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur,
 - m. rengöring av ventilationsdon,
 - n. köksfläkt jämte kåpa, om fläkten inte ingår i husets ventilationssystem; bostadsrättshavaren svarar alltid för kåpans armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter,
 - o. brandvarnare,
 - p. egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar.
- b. vattenfylld radiator inklusive termostater, förutom målning; vattenburen handdukstork och vattenburen golvvärme, om föreningen försett lägenheten med dessa,
 - c. i fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp,
 - d. reparation, målning och annan ytbehandling av utsida av ytterdörr i den mån ansvaret enligt 7 § d. inte åligger bostadsrättshavaren; utbyte av ytterdörr,
 - e. målning av fönster och fönsterdörr inklusive målning mellan fönsterbåge, dock med undantag för insidan av fönster och fönsterdörr; utbyte av fönster och fönsterdörr,
 - f. ventilationskanal och ventilationsdon samt köksfläkt jämte kåpa om fläkten ingår i husets ventilationssystem,
 - g. brevlåda och postbox.

Skötselavvisningar för lägenhetskomplement

Om lägenheten är försedd med balkong, altan, takterrass, mark eller uteplats med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Detta gäller oavsett om ytan är upplåten med bostadsrätt eller inte. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd anbringa annat ytskikt än det ursprungliga.

Om förråd, garage eller annat lägenhetskomplement hör till lägenheten skall bostadsrättshavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

§8 Bostadsrättsföreningens ansvar

Föreningen svarar för att hålla huset, marken och lägenheterna i gott skick i den mån ansvaret inte åligger bostadsrättshavaren. Föreningen ansvarar bland annat för:

- a. ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet,

§9 Brand- eller vattenledningsskada samt ohyra

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

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

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

Om det finns ohyra i lägenheten gäller det första stycket om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS SKYLDIGHETER

§10 Försummelse av underhållsansvar

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, eller utför en åtgärd i strid med 13 §, så att någon annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och bostadsrättshavaren inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§11 Skyldighet att anmäla brist

Bostadsrättshavaren är skyldig att snarast till föreningen anmäla fel och brister som omfattas av föreningens ansvar.

§12 Försäkring

Bostadsrättshavaren bör teckna hemförsäkring.

Bostadsrättshavaren bör även teckna sådan försäkring som omfattar skador på de delar av fastigheten som bostadsrättshavaren ansvarar för (bostadsrättstillägg). Om föreningen tecknar sådan försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren vid försäkringsfall för kostnad för självrisk, åldersavdrag och dylikt.

§13 Ändringar i lägenheten

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Bostadsrättshavaren får dock inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller röckanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller

5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut kan han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

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

§14 Tillträde till lägenheten

Företrädare för föreningen 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. Om bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller om bostadsrätten ska tvångsförsäljas, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANVÄNDNING AV LÄGENHETEN

§15 Användning i strid med lägenhetens ändamål

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.

§16 Störningar m.m.

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska 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 bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren ska 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 ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av

1. någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,
2. någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
3. någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, ska föreningen

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.

Föregående stycke gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

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

§17 Andrahandsupplåtelse

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

För andrahandsupplåtelse av bostadsrätt får av bostadsrättshavare uttagas årlig avgift med belopp motsvarande 10 % av prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken.

Om styrelsen inte ger sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon

befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Samtycke behövs dock inte

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 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 region.

Styrelsen ska genast underrättas om en upplåtelse enligt fjärde stycket.

§18 Inneboende

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

§19 Förverkande av 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 årsavgift, insats, upplåtelseavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse,
2. bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem,
4. lägenheten används för andra 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 ohyran sprids i fastigheten,

6. bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han eller hon inte kan visa giltig ursäkt för detta,
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
9. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för sådan näringsverksamhet eller liknande verksamhet som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår till en inte oväsentlig del eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning, eller
10. om bostadsrättshavaren utan behövtillstånd utför en åtgärd som anges i 13 § första eller andra stycket.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Vid bedömningen ska det särskilt beaktas om det som ligger bostadsrättshavaren till last har sin grund i att en närstående eller tidigare närstående har utsatt bostadsrättshavaren eller någon i bostadsrättshavarens hushåll för brott.

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen 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.

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

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommit överens om annat. Försäljningen får dock anstå till

dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN

§20 Styrelsen

Styrelsen består av tre till fyra ledamöter med högst två suppleanter.

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningen på ordinarie stämma för en mandattid om ett eller två år.

§21 Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.

§22 Konstituering och styrelsebeslut

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra styrelseposter.

I en styrelsekonstellation på tre ledamöter är styrelsen beslutsför när samtliga styrelseledamöter är närvarande vid sammanträdet. I en styrelsekonstellation på fyra ledamöter är styrelsen 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. Vid lika röstetal avgörs beslut genom lottning.

§23 Protokoll

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

§24 Styrelsens behörighet

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

§25 Medlems- och lägenhetsförteckning

Styrelsen ska i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlemsförteckning samt lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

§26 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår.

§27 Val av revisor

Föreningsstämman ska välja en revisor med högst en suppleant. Revisor och revisorssuppleant väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag.

§28 Revision och styrelsens åligganden

Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorn avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

Revisorn skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisor gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmar minst två veckor före föreningsstämman.

FÖRENINGSTÄMMA

§29 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året, tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

Extra stämma ska hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det.

Styrelsen är skyldig att kalla till ordinarie eller extra föreningsstämma när sådan ska hållas.

§30 Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast den 1 februari, eller den senare dag som styrelsen meddelar.

§31 Kallelse till föreningsstämma

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma, och senast en vecka före extra föreningsstämma. Samma kallelsetider gäller om stämman ska behandla en fråga om ändring av stadgarna.

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Om föreningsstämman ska fatta beslut om stadgeändring ska ändringen framgå av kallelsen eller stadgeförslaget bifogas. Kallelsen ska ske till samtliga medlemmar via e-post.

§32 Dagordning föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare och tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragande av styrelsens årsredovisning
9. Föredragande av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för respektive styrelseledamot
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och eventuell suppleant
16. Av styrelsen till stämman hänskjutna, eller av medlemmar anmälda, ärenden som angivits i kallelsen
17. Avslutande

§33 Rösträtt och ombud

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om fler medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar och enligt lag.

Medlemmarna får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, make eller maka, sambo, förälder, syskon, myndigt barn, god man eller annan närstående. Ombud ska ha en skriftlig, undertecknad och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Fullmakten gäller högst en månad från utfärdandet. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

§34 Föreningsstämmans beslut

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet om inte stämman eller dess ordförande beslutar om sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av stämmans ordförande.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§35 Stämmoprotokoll

Varje stämma ska protokollföras. I protokollet ska beslut som föreningsstämman har fattat antecknas. Om beslut fattas genom omröstning ska det antecknas i protokollet hur omröstningen har utfallit. Om röstlängd upprättas, ska denna tas in i eller läggas som en bilaga till protokollet.

Senast tre veckor efter stämman ska det justerade stämmoprotokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

FONDERING, TILLGÅNGAR OCH VINST

§36 Underhållsplan och fond

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet för föreningens fastighet och årligen budgetera samt genom beslut

om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet.

Avsättning av yttre fond görs enligt underhållsplan.

§37 Vinst eller förlust

Uppkommen vinst eller förlust ska efter avsättningar enligt §36 balanseras in i ny räkning.

§38 Föreningens tillgångar vid upplösning

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

ÖVRIGT

§39 Lagstiftning

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