

2024041100651



Stadgar för Bostadsföreningen Nybygget utan personlig ansvarighet

§ 1. Firma

Föreningens firma är Bostadsföreningen Nybygget utan personlig ansvarighet.

§ 2. Ändamål

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens verksamhet ska vara att, efter inköp av egendomen i kvarteret Nybygget nr 15, med adress Kocksgatan 58, 60a och 60b i Stockholm upplåta bostäder åt sina medlemmar och förvalta fastigheten.

§ 3. Säte

Styrelsen ska ha sitt säte i Stockholm.

§ 4. Medlemskap

Till inträde i föreningen antages varje myndig skötsam person som tecknat en eller flera andelar i föreningens egendom enligt överlåtelseavtal med därtill hörande besittningsrätt till lägenhet i föreningens fastighet. Medlemmar antas av styrelsen, som förbehåller sig fritt att pröva varje ansökan om medlemskap. En medlem får som mest inneha 3 andelar. En andel får högst innehas av 2 medlemmar. Vid 3 medlemmar eller fler krävs styrelsens skriftliga godkännande.

Förvärvaren ska skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den andelsrätt som överlåtelsen avser samt pris. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas. När en lägenhet överlåtits får förvärvaren flytta in i lägenheten endast om förvärvaren antagits till medlem i föreningen.

Vid särskilda skäl kan minderårig medlem beviljas inträde i föreningen, förmyndare eller vårdnadshavare får då föra minderårig medlems talan på stämman tills medlemmen nått myndig ålder. Särskilda skäl är till exempel arv, gåva eller allvarlig sjukdom där medlem inte kan fullgöra sina skyldigheter mot föreningen.

Grundförutsättningen för godkännandet är att skäl anges samt en redogörelse för hur minderårig medlems ekonomiska åtaganden ska uppfyllas.

§ 5. Medlems skyldigheter

Medlem i föreningen är skyldig att följa dessa stadgar, ingångna avtal med föreningen och att följa föreningens beslut. Medlem ska vidare följa föreningens ordningsregler, bidra till föreningens verksamhet och vara behjälplig i styrelsens arbete gällande förvaltning och fastighet.

Medlem skall hålla noggrann tillsyn över att vad som åligger honom själv, iakttages även av dem, som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan, som han inrymt i lägenheten, som hyr i andra hand eller som där utför arbete för hans räkning. Medlem får icke använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda.

A. Underhåll

Medlem är skyldig att teckna försäkring med bostadsrättstillägg som omfattar medlemmens underhålls- och reparationsansvar.

Medlem är även skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för. Läckage i badrum eller kök skall omgående åtgärdas och styrelsen informeras. Skulle ohyra visa sig i lägenheten skall detta omedelbart anmälas till styrelsen.

Om medlemmen 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 anmodan avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på medlemmens bekostnad.

Trapphus, källare och vindsgångar är utrymningsväg och inget brännbart material får placeras här. Endast cyklar som används får parkeras i cykelställen på föreningens innergård. Cyklar som ej används ska lagras i medlems förråd.

Vinds- och källarförråd ska vara uppmärkta med namn och lägenhetsnummer.

Grillning över öppen eld är ej tillåten och ej heller eldning i öppen spis eller kakelugn. Elspis får ej installeras. Medlem är skyldig att tillse att fungerade brandvarnare finns i lägenheten.

Anordningar eller installationer på fasad som markiser, yttre belysningsarmaturer, luftkonditioneringsaggregat, från- eller tilluftsfläktar, blomlådor eller liknande får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Medlem svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för fastighetens underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är medlem skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

Medlem ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande vinds- och/eller källarförråd i gott skick. Detta innebär att medlem ansvarar och bekostar drift, underhåll och reparation. De åtgärder som medlemmen vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.

Medlem svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av medlemmen, eller tidigare innehavare av lägenheten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

Till det inre räknas:

- Ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten - till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
- Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- Ytterdörrar, samt till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar.
- Innerväggar samt ytbeklädnad på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt.
- Lister, foder och stuckatur.
- Innerdörrar och eventuella säkerhetsgrindar.
- Vattenfyllda radiatorer
- Elektrisk golvvärme.
- Eldstäder och tillhörande rökgångar.
- Ventiler och filter till ventilationskanaler, samt kolfilterfläkt
- Brandvarnare.
- Fönsterfoder och dörrglas och till fönster och dörr hörande karmar beslag och handtag; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- Om lägenheten är utrustad med balkong svarar medlemmar för renhållning och snöskottning enligt balkongavtal. Vidare svarar medlemmen för balkonggolvens ytskikt fram till och med tätskiktet och insidan av sidopartier, fronter samt tak. Eventuella trappsteg utanför balkongdörr på bottenvåningen är medlems ansvar.

Vad avser bad/duschrum/WC inkluderas följande i det inre:

- Väggar, golv och tak inklusive fuktisolerande skikt.
- Inredning, belysningsarmaturer.
- Vitvaror och sanitetsporslin.
- Golvbrunn inklusive klämring.
- Rensning av golvbrunn.
- Tvättmaskin och torktumlare inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning och avlopp fram till den punkt där dessa ledningar ansluts till fastighetens gemensamma vatten- och avloppsnät.
- Kranar, blandare och avstängningsventiler.
- Elektrisk handdukstork.

Vad avser kök inkluderas följande i det inre:

- Vitvaror.
- Kolfilterfläkt och ventilationsdon.
- Disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning och avlopp fram till den punkt där dessa ledningar ansluts till fastighetens gemensamma vatten- och avloppsnät.
- Kranar och avstängningsventiler.

Vad avser underhåll av det inre gäller det följande:

- Avfallskvarn får ej anslutas till köksavlopp.
- Avlopp skall hållas fritt från träspån, tändstickor och liknande.
- Fimpar, bindor, plåster, torkpapper, matfett och oljor får ej nedspolas i avlopp eller toalett.
- Vattenfyllda radiatorer ska ej luftas av lägenhetsinnehavare.

Föreningen svarar för underhåll och reparationer av de delar av huset och fastigheten som inte är att anse som en del av lägenhetens inre, vilket inkluderar följande:

- ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar).
- vattenradiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med, med undantag för målning av dessa.
- rökgångar och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet.

B. Föreningens rätt till tillträde till lägenheten

Styrelsen och revisorerna äger rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete, som erfordras för fastigheten. Medlem är vidare skyldig att förse styrelsen med kompletta nycklar till lägenheten och tillse att korrekta nycklar alltid finns hos styrelsen efter lås- eller dörrbyte. Medlem som planerar att vara borta från lägenheten mer än 14 dagar är skyldig att se till att någon får tillgång till lägenheten för kontroll av vatten, elektricitet, ventilation och eventuella skadedjur.

C. Ombyggnad

Medlem får ej utan styrelsens godkännande företaga väsentliga förändringar i lägenheten eller fastigheten i övrigt. Det gäller särskilt ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, vatten, eller ventilation liksom andra väsentliga förändringar av lägenheten.

Skriftlig ansökan med ritningar och teknisk beskrivning ska inges till styrelsen för bedömning. Styrelsen ska ge sitt skriftliga godkännande innan arbete får påbörjas. I det fall en förändring i lägenhet eller fastigheten fordrar bygglov eller annat tillstånd, skall styrelsen ha gett sitt godkännande, innan sådant myndighets tillstånd inhämtas i enlighet med styrelsens instruktioner.

I de fall där stadsbyggnadskontoret anlitas skall avtal med styrelsen upprättas. Alla kostnader som är hänförliga till ansökan om bygglov eller annat tillstånd skall bäras av medlemmen om styrelsen inte beslutar annat.

Ombyggnad av el- och vatteninstallationer skall utföras av behörig installatör och uppfylla funktionskraven i Boverkets byggregler samt kompetens- och utförandekrav enligt Branschregler Säker Vatteninstallation. Vattenanslutna apparater får ej anslutas direkt på tappkran. Tvättmaskin får ej installeras.

Ingrepp i föreningens värmesystem får ej utföras av annan entreprenör än föreningen utsedd. Frånluftsfläktar får ej anslutas till föreningens ventilationssystem och i kök får endast kolfilterfläkt nyttjas.

Vid ombyggnad eller renovering får inget arbetsmaterial placeras i trapphus och medlem ansvarar för städning av gemensamma utrymmen.

Medlem som bryter mot dessa förbud, skall, om så påfordras, återställa lägenheten eller annat utrymme i före ombyggnaden befintligt skick samt ersätta föreningen för samtliga de kostnader som är hänförliga till överträdelsen av detta förbud, såsom exempelvis utdömda viten, böter och avgifter, samt kostnaden för återställande av lägenheten eller annat utrymme i av myndigheten godkänt skick.

§ 6. Uthyrning

Medlem har rätt att upplåta lägenheten i andra hand. Detta ska meddelas styrelsen skriftligen i det formulär för andrahandsuthyrning som tillhandahålls av styrelsen. Minsta tillåtna hyrestid är 30 dagar. Ny hyresgäst kräver nytt formulär.

Styrelsen kan besluta att medlem som upplåter sin lägenhet skall betala en extra avgift till föreningen. Avgift kan uttagas per lämnat tillstånd och som tillägg till årsavgift. Avgiften får högst svara mot 25 % av årsavgiften. Extra avgift skall inte utgå vid uthyrning till nära släktingar.

Medlem, som uthyr sin lägenhet till annan person, skall själv ansvara för att hyresgästen ej överträder de särskilda ordningsföreskrifter som genom föreningens beslut blivit antagna för föreningens medlemmar samt för att hyresgäst lämnar tillträde till lägenhet i enlighet med vad som bestämts i dessa stadgar.

Medlem skall tillse att dennes hemförsäkring även gäller vid uthyrning samt att hyrespersonen har egen hemförsäkring.

§ 7. Insats

Varje medlem, som förvärvar andelsrätt i föreningen, skall som insats betala andelsvärdet på den till andelen hörande lägenheten, eller så stor del därav som styrelsen beslutar.

§ 8. Besittningsrätt

Varje lägenhet är, så länge dess innehavare fullgör sina skyldigheter till föreningen, förenad med ständig besittningsrätt.

§ 9. Andelsrätter, medlems- och lägenhetsförteckning

Föreningen skall genom styrelsens försorg föra förteckning över föreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över lägenheter (lägenhetsförteckning). Föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen eller lagstiftning som ersätter personuppgiftslagen och i enlighet med föreningens integritetspolicy.

Medlemsförteckningen skall innehålla uppgift om:

1. varje medlems namn och postadress
2. datum för medlemmens inträde i föreningen
3. den andelsrätt som medlemmen innehar

Om förteckningen förs med automatiserad behandling, ska föreningen ge var och en som begär det tillfälle att ta del av en aktuell utskrift eller annan aktuell framställning av förteckningen.

Lägenhetsförteckningen skall innehålla uppgift om:

1. varje lägenhets beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
2. andelsrättsägarens namn
3. insatsen i föreningen för respektive lägenhet

Underrättas föreningen om att andelsrätten pantsatts eller om annan dispositionsinskränkning eller ändras någon uppgift i förteckning, skall detta genast antecknas i förteckningen på lämpligt sätt. Dagen för anteckning skall anges.

Vidare ska även överlåtelsekontrakt bevaras i lägenhetsförteckningen.

Medlem har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin lägenhet.

Därjämte erhåller varje lägenhetsinnehavare föreningens stadgar och eventuella ordningsföreskrifter.

§ 10. Årsavgift och övriga avgifter

Varje medlem är delägare i föreningen till så stor del, som motsvarar andel av den eller de lägenheter, till vilken eller vilka medlem har besittningsrätt. Medlem är skyldig att delta i alla kostnader som är förenade med fastighetens drift och underhåll, och i alla för föreningen gemensamma utgifter, såsom ränta och amortering för föreningens skulder. Årsavgiften fastställs av föreningsstämma på förslag av styrelsen.

Föreningen ska ha ett årligt överskottsmål i kassan som motsvarar inkomsterna från lokalhyran. Målet ska vara styrkt av styrelsens budget.

Medlem är skyldig att första helgfria dag i januari, april, juli och oktober månader till styrelsen mot kvitto erlagga den på honom genom styrelsens försorg uttaxerade andelen i de årliga utgifterna av räntor, omkostnader och amorteringar.

Om lägenhet kompletterats med balkong äger föreningen rätt att besluta om skälig avgift per balkong.

Medlem är vidare skyldig att betala avgifter avseende särskilda tjänster som föreningen tillhandahåller medlemmarna efter grunder som fastställs av förenings eller som åläggs föreningen.

För arbete vid överlåtelse av en lägenhet får föreningen av medlem ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren.

För arbete vid pantsättning av lägenhet får föreningen av medlemmen ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 § socialförsäkringsbalken (2010:110). Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Skulle medlem försumma någon inbetalning till styrelsen, vare sig denna inbetalning består i ränta, amortering eller övriga utgifter för lägenheten enligt ovan, får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader mm.

Andelen står som säkerhet för medlemmens skuld. Styrelsen kan bevilja anstånd med inbetalning vid sjukdom, arbetslöshet eller annat laga förfall.

§ 11. Uteslutning

Medlem får uteslutas ur föreningen på nedan angivna grunder:

1. medlemmen dröjer med att betala årsavgift,
2. medlemmen upplåter lägenheten i andra hand utan att ha uppfyllt kraven i paragraf nr 6
3. medlemmen dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift eller annan avgift som föreningen enligt lag eller dessa stadgar har rätt att ta ut,
4. medlemmen inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem,
5. lägenheten används för annat ändamål än det avsedda enligt upplåtelsen,
6. medlemmen eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand är genom vårdslöshet vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller medlemmen bidrar, genom att inte utan skäligt dröjsmål underrätta styrelse om att det finns ohyra i lägenheten, till att ohyran sprids i fastigheten,
7. medlemmen i väsentlig grad underlåter att iaktta sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller underlåter att rätta sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen skäligen meddelat,
8. medlemmen på annat sätt orsakar icke oväsentliga störningar i boendet eller vanvårdar lägenheten,
9. medlemmen inte lämnar tillträde till lägenheten inom skälig tid och inte kan visa giltig ursäkt för detta,
10. lägenheten har innehafts av ett dödsbo i mer än två år och dödsboet efter anmodan från föreningen inte utan dröjsmål överlåtits densamma till fysisk person som godtas som medlem av föreningen,
11. medlemmen inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
12. lägenheten används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet i vilken det ingår brottsligt förfarande.

Besittningsrätten är icke förverkad och uteslutning kan icke ske, om det som ligger medlem till last är av ringa betydelse.

Styrelsen beslutar om en medlem ska uteslutas ur föreningen. Uteslutning får endast ske om medlem underlåter att på tillsägelse utan dröjsmål vidtaga rättelse. Medlem, som på grund av ovan angivna skäl förlorat besittningsrätten och uteslutits som medlem i föreningen, är skyldig att flytta snarast. Medlem kan även, efter beslut av styrelsen, uteslutas ur föreningen om han förfar bedrägligt mot denna eller eljest företager handling, som skadar dess intressen.

Förverkad föreningsandel skall, så snart kan ske, genom styrelsens försorg, försälgas på offentlig auktion. Utesluts medlem, har föreningen rätt till ersättning för eventuell skada och samtliga kostnader för att skilja medlem från besittningsrätten till lägenheten.

Medlem som utesluts ur föreningen kan klandra beslutet genom att väcka talan mot föreningen vid domstol inom en månad från det att han delgivits beslutet.

§ 12. Upphörande av medlemskap

Medlem äger rätt att uppsäga sig till utträde ur föreningen. Uppsägning skall ske skriftligen till styrelsen. Medlem som uppsagt sig till utträde, äger de rättigheter som bestämts härom i lagen om ekonomiska föreningar.

§ 13. Om överlåtelse och pantsättning av andelsrätt

Medlem, som fullgjort sina ekonomiska skyldigheter mot föreningen, äger rätt att överlåta sin lägenhet till annan person, vars ansökan om medlemskap skall prövas av styrelsen.

Avtal om överlåtelse eller byte skall vara skriftligt med angivande av köpeskillingen och den andelsrätt som överlåtelsen avser samt undertecknas av säljaren och köparen. Motsvarande gäller vid gåva. Avtal eller gåva som inte uppfyller denna föreskrift är ogiltiga.

Överlåtelse, gåva eller pantsättning är giltig endast om förvärvaren eller pantsättaren är medlem eller antas som medlem i föreningen. Överlåtelsen blir ej giltig mot föreningen förrän köparen antagits som medlem och styrelsen infört anteckningar härom i föreningens lägenhetsregister.

Har andelen överlåtits, får förvärvaren ej besittningsrätt till lägenheten förrän dess förvärvaren antagits som medlem. Till dess skett så svarar överlåtaren alltjämt för sina skyldigheter som medlem, såvida icke överlåtelsen skett exekutivt eller på offentlig auktion. I sådant fall har medlemmen inget ansvar för skyldigheter som uppkommer i tiden efter den exekutiva försäljningen eller auktionen.

Förvärvaren av en andelsrätt är solidariskt ansvarig med överlåtaren för överlåtarens samtliga skyldigheter mot föreningen som har samband med den förvärvade andelsrätten.

§ 14. Styrelse

Föreningens angelägenheter vårdas och handhas av en styrelse bestående av minst tre och max fem bland föreningens medlemmar utsedda ledamöter, varav minst en måste vara stadigvarande bosatt i föreningens fastighet, samt minst en och max två suppleanter, som i styrelsen inkallas vid någon av de ordinarie ledamöternas förfall. Styrelsen, som konstituerar sig själv, utser inom sig ordförande, sekreterare samt ekonomiansvarig.

Styrelsen är ansvarig för att föreningens räkenskaper förs på ett tydligt och lättfattligt sätt samt för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Styrelsen skall se till att organisationen beträffande bokföringen och medelsförvaltningen även innefattar tillfredsställande kontroll.

Styrelsen är beslutförför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter, dock minst 3. Såsom styrelsens beslut gäller den mening varom majoriteten av närvarande styrelsemedlemmarna enat sig. Vid lika röstetal gäller den mening som ordföranden biträder.

Styrelseledamot i föreningen får inte handlägga frågor om avtal mellan föreningen och en juridisk person som ledamoten ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.

Styrelsen får inte fatta beslut eller vidta åtgärd som är ägnade att bereda otillbörlig fördel åt en medlem eller någon annan till nackdel för föreningen eller annan medlem.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande uppta lån som kan anses betydande.

Arvoden för styrelsen, revisorerna och övriga av stämman godkända befattningshavare skall gälla från och med starten av, och till och med slutet av nästkommande räkenskapsår.

§ 15. Räkenskapshandlingar och styrelseprotokoll

Föreningens räkenskaper och andra handlingar ska hos styrelsen hållas tillgängliga för revisorerna och för medlem, som önskar taga del av dessa.

Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter och revisorer.

§ 16. Firmateckning

Styrelsen utser inom sig minst två och max tre firmatecknare, vilka teckna föreningens firma två i förening. Alla avhandlingar, som för föreningen avslutas, skall undertecknas av föreningens firmatecknare på föreningens vägnar och med utsättande av dess firma "Bostadsföreningen Nybygget utan personlig ansvarighet".

§ 17. Revisorer

Föreningen skall ha två revisorer varav den ene auktoriserad eller godkänd och ej medlem i föreningen och den andre medlem i föreningen och för sitt uppdrag väl kvalificerad. Revisorerna väljs av föreningsstämman och uppdraget gäller för två år.

Revisorerna samt styrelse äger rätt att besiktiga föreningens lägenheter och därom i sin berättelse avge utlåtande. Medlem är skyldig att rätta sig därom.

§ 18. Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår ska vara 1 januari till 31 december.

§ 19. Årsredovisning

Styrelsen ska förse revisorerna med räkenskaperna, styrelsens protokoll och förvaltning av föreningens angelägenheter för granskning så tidigt, att de senast sex veckor före årsstämma varje år kunna fullgjort granskningen samt avgiva berättelse däröver, varefter det åligger styrelsen att till föreningens ordinarie föreningsstämma avgiva det vidare yttrande.

Årsredovisningen ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 20. Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Ordinarie sammanträde med föreningens medlemmar skall hållas en gång om året, senast i slutet av juni månad.

Extra föreningsstämma kan hållas, när styrelsen så anser lämpligt eller minst en tiondel av föreningens medlemmar därom enat sig. På extra stämma skall utöver ärenden enligt punkterna 1–5 och 17 nedan, endast förekomma de ärenden, för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen.

Vid ordinarie föreningsstämma föredrages:

- §1. Mötets öppnande
- §2. Val av mötesordförande, protokollförare och justeringsperson
- §3. Förteckning och godkännande av röstlängd
- §4. Prövande om stämmans behöriga utlysande
- §5. Godkännande av dagordning
- §6. Framläggande av förvaltningsberättelse och årsredovisning
- §7. Framläggande av revisorernas granskning och revisionsberättelse
- §8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- §9. Beslut om disponering av årets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
- §10. Beslut om ansvarsfrihet av styrelseledamöterna
- §11. Val av valberedning
- §12. Val av ny styrelse och eventuella befattningshavare för kommande två räkenskapsår till och med slutet av föreningsstämman det andra året
- §13. Fastställande av styrelsens, revisorernas och övrig av stämman godkänd befattningshavares arvoden
- §14. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter för kommande två räkenskapsår till och med slutet av föreningsstämman det andra året
- §15. Fastställande av medlemmarnas årsavgift
- §16. Behandling av inkomna motioner från föreningens medlemmar
- §17. Mötet avslutas

En medlem har rätt att få ett ärende behandlat vid föreningsstämman om denne skriftligen begär det hos styrelsen innan slutet av januari månad. Motionen skall innehålla fördelar samt nackdelar med förslaget.

§ 21. Rösträtt vid föreningsstämman

Vid föreningsstämman äger varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en lägenhet gemensamt har de dock tillsammans en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst. En medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlems ställföreträdare enligt lag eller domstolsbeslut eller genom ombud med skriftligt dagtecknad fullmakt. Medlem är berättigad att överlåta sin röst endast åt annan medlem. Ingen må på grund av fullmakt utöva rösträtt för mer än en medlem jämte sig själv. Fullmakt gäller högst ett år från utfärdandet.

Föreningsstämman kan vidare i det enskilda fallet bestämma att även andra än medlemmar får närvara vid stämman.

Medlem som inte fullgjort sina skyldigheter mot föreningen, eller som icke till fullo inbetalt förfallna avgifter, äger ej rösträtt vid stämman. En medlem får inte heller själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv.
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen.
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst. Omröstning är öppen där ej annorlunda beslutats. Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning skall genomföras. Vid personval skall dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad

§ 22. Beslut som kräver kvalificerad majoritet m.m.

Beslut om försäljning, nedrivning eller ombyggnad av föreningens fastighet eller föreningens upplösning är ej giltigt, med mindre än att beslutet fattas å två på varandra följande stämmor, därav minst en ordinarie, och på den stämma som sist hållits, biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

Ett beslut om ändring av stadgarna fattas av föreningsstämman och beslutet är giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har röstat för det. Ett beslut om ändring av stadgarna som innebär att en medlems skyldighet att betala insatser eller avgifter till föreningen ökas eller att medlemmens rätt till vinst inskränks är giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande har röstat för det.

§ 23. Kallelse till föreningsstämma

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller med post alternativt e-post till uppgiven e-postadress. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus.

Kallelsen skall innehålla delgivande av förekommande frågor. Kallelse till såväl ordinarie som extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före stämman. Medlem, som inte bor inom föreningens fastighet, skall skriftligen kallas under sin till styrelsen uppgivna adress. Medlemmar som innehar en lägenhet tillsammans kan få en gemensam kallelse.

Kan medlem ej anträffas, skall kallelsen delgivas de personer som bebor lägenheten.

§ 24. Vinst

Fritt eget kapital enligt fastställd balansräkning ska enligt föreningsstämmans beslut balanseras i ny räkning, fonderas eller delas ut till medlemmarna i förhållande till inbetalda insatser.

§ 25. Upplösning

Upplöses föreningen skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats, insatskapitalet återbetalas till medlemmarna, samt återstoden fördelas dem emellan i proportion till gjorda insatser.

§ 26. Meddelanden

Meddelanden som tillställts medlem, skall medlem anses ha fått del av om meddelandet sänts genom utdelning eller med post alternativt e-post till uppgiven e-postadress eller anslagits på lämplig plats i fastigheten.

Stockholm den 11 november 2023

Ordförande

Christian Emmertz

Vice ordförande

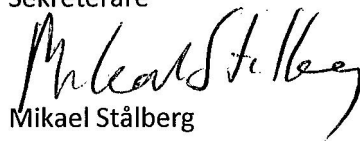
Therese Nydahl

Ledamot

Michel Törnström Norlén

Sekreterare

Mikael Ståhlberg

Versionshistorik

1	<i>Nya stadgar 2021</i>
2	<i>Reviderad November 2023</i>

2024041100664