



# STADGAR

Brf Oxelösund OB2

## Innehåll

Föreningens företagsnamn och säte .....	3
Verksamhet .....	3
Medlemskap .....	3
Insats och avgifter .....	3
Övergång av bostadsrätt .....	4
Överlåtelse .....	4
Rätt att utöva bostadsrätten .....	4
Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt.....	4
Bostadsrättshavarens ansvar .....	5
Bostadsrättsföreningens ansvar.....	6
Ingrepp i lägenhet .....	6
Avhjälpande av brist.....	7
Användning av bostadsrätten .....	7
Tillträde till lägenheten .....	7
Andrahandsupplåtelse .....	7
Inrymma utomstående.....	8
Ändamål med bostadsrätten.....	8
Förverkande .....	8
Rättelseanmodan, uppsägning och särskilda bestämmelser .....	9
Styrelse, revisorer och valberedning.....	10
Styrelse .....	10
Revisorer .....	11
Valberedning.....	11
Föreningsstämma .....	11
Extra föreningsstämma.....	11
Ordinarie föreningsstämma.....	11
Dagordning ordinarie föreningsstämma .....	11
Kallelse .....	12
Röstning på stämma .....	12
Stämmoprotokoll.....	12
Föreningens fonder .....	13
Vinst eller förlust .....	13
Upplösning och likvidation .....	13
Övrigt.....	13

Dessa stadgar har antagits vid föreningsstämmor

230902 och 231011

DATUM

Mauder Meeuys

FIRMA TECKNARE

Monika Mering

NAMNFÖRTYDLIGANDE

Marie Bood

FIRMA TECKNARE

MARIE BOOD

NAMNFÖRTYDLIGANDE

## Föreningens företagsnamn och säte

- §1 Föreningens företagsnamn är bostadsrättsföreningen Oxelösund OB2. Styrelsen har sitt säte i Oxelösund.

## Verksamhet

- §2 Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems andel i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## Medlemskap

- §3 Medlemskap i föreningen hanteras och beslutas av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. För att pröva frågan om medlemskap kan bostadsrättsföreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

Medlemskap i föreningen kan beviljas en fysisk person som erhållit bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. En juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap. Kommun eller region som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får inte nekas medlemskap.

## Insats och avgifter

- §4 Andelstal och årsavgift fastställs av styrelsen. Beslut om ändring av andelstal som medför ändring av det inbördes förhållandet mellan andelstalen beslutas av föreningsstämman. Beslutet blir giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på föreningsstämman gått med på beslutet.

Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.

Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående ersättning för värme, kall- och varmvatten eller elektricitet kan beräknas efter förbrukning.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelsesavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller enligt socialförsäkringsbalken vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättaren.

## Övergång av bostadsrätt

- §5 Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan ska personnummer och nuvarande adress anges. Styrkt kopia av förvärvshandlingen ska alltid bifogas anmälan/ansökan.

## Överlåtelse

- §6 Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet ska anges den lägenhet som överlåtelse avser samt priset. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva.

## Rätt att utöva bostadsrätten

- §7 När en bostadsrätt överlåts till en ny bostadsrättshavare, får denne nyttja lägenheten endast om hen har antagits till medlem i föreningen.  
Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får nyttja bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock begära att dödsboet inom 6 månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavares död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning enligt bostadsrättslagen.

## Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

- §8 Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.
- §9 Om en bostadsrätt övergått från en bostadsrättshavare till en annan, genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem, måste förvärvaren visa att någon som inte vägrats inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Detta ska ske inom sex månader från det att hen fick uppmaningen. Iakttas inte detta får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.
- §10 En överlåtelse är ogiltig, om den som bostadsrätten överlåts till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits som medlem, ska föreningen lösa bostadsrätten mot skäligen ersättning.

## Bostadsrättshavarens ansvar

§11 Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Detta gäller även mark, förråd, garage eller andra lägenhetskomplement som ingår i bostadsrättsupplåtelsen.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Om bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren i förekommande fall för självrisk och kostnaden för åldersavdrag.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som bostadsrättsföreningen lämnar. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 13. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.

### Till lägenheten hör bland annat:

1. Ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum.
2. Icke bärande innerväggar.
3. Inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporlin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin. Bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.
4. Lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätninglister.
5. Insida av ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätninglister, brevinkast, lås och nycklar.
6. Glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster och isolerglaskassett.
7. Till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätninglister samt målning. Bostadsrättsföreningen ansvarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr.
8. Ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten.
9. Armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning.
10. Klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås.
11. Eldstäder och braskaminer.
12. Köksfläkt, kolfilterfläkt spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets ventilationssystem. Vid all slags installation av anordning som kan påverka ventilationen krävs alltid styrelsens tillstånd. Bostadsrättshavaren ansvarar för rengöring och byte av filter.
13. Säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer.
14. Elradiatorer, elburen golvvärme och elburen handdukstork.
15. Målning av vattenburna radiatorer och värmeledningar.
16. Brandvarnare.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning/ytbehandling av insida av balkongfront/altanfront och av golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Bostadsrättshavaren är skyldig att utan dröjsmål till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som bostadsrättsföreningen svarar för enligt stadgar eller enligt lag.

## Bostadsrättsföreningens ansvar

§ 12 Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt § 11, är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av följande:

1. Ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar).
2. Ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande- eller bärande vägg.
3. Vattenburna radiatorer, vattenburen golvvärme, vattenburen handdukstork och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar dock för målning av vattenburna radiatorer och värmeledningar,
4. Rökgångar (ej rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation.
5. Ytterdörr
6. Brevlåda och postbox.

## Ingrepp i lägenhet

§13 Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar:

- Ingrepp i en bärande konstruktion
- Installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- Installation eller ändring av anordning för ventilation
- Installation eller ändring av eldstad eller rökanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
- någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

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

## Avhjälpan av brist

§14 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 någon annans egendom och bostadsrättshavaren inte efter uppmaning avhjälper bristen så snart som möjligt, får bostadsrättsföreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

## Användning av bostadsrätten

§15 Bostadsrättshavaren är skyldig att när hen använder lägenheten och andra delar av huset, följa allt som krävs för att ordning och skick inom huset upprätthålls. Hen ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren är skyldig att utan dröjsmål till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som bostadsrättsföreningen svarar för enligt stadgar eller enligt lag. Bostadsrättshavaren har ansvar för att reglerna även följs av dem som hör till hens hushåll, gästar hen, av annan som hen har i lägenheten eller som där utför arbete för hens räkning. Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är, eller med skäl kan misstänkas innehålla ohyra får inte tas in i lägenheten.

## Tillträde till lägenheten

§16 Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller för att avhjälpa brist när bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick.

Bostadsrättshavare är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset, även om hens lägenhet inte besväras av ohyra. Om bostadsrättshavare inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan föreningen ansöka om särskild handräckning.

## Andrahandsupplåtelse

§17 En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.



## **Inrymma utomstående**

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

## **Ändamål med bostadsrätten**

§19 Bostadsrättshavare 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.

## **Förverkande**

§20 Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att bostadsrättsföreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet.
2. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att bostadsrättsföreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet.  
Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, mer än en vecka efter förfallodagen.
3. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
4. Om lägenheten används i strid med §18 eller §19
5. Om 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 underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset.
6. Om lägenheten vanvårdas på något annat sätt eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt §15 vid lägenhetens användande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
7. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt §16 och hen inte kan visa giltig ursäkt för detta.
8. Om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet 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.

## **Rättelseanmodan, uppsägning och särskilda bestämmelser**

§21 Uppsägning som avses i §20 första stycket 3-4, 6-8 eller 10 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadsrättslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i §20 första stycket 3 eller 9 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

§22 Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i §20 första stycket, 1-4, 6-8 eller 10 men rättelse sker innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavare inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

Detsamma gäller om föreningen:

- Inte sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom 3 månader från den dag föreningen fick reda på förhållanden som avses i §20 första stycket 5 eller 8
- Inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i §20 första stycket 3 eller 10 sagt till bostadsrättshavare att vidta rättelse.

§23 En bostadsrättshavare kan skiljas ifrån lägenheten på grund av förhållanden som avses i §20 första stycket 9, endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

§24 Är nyttjanderätten enligt §20 första stycket förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid och meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen.

§25 Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i §20 första stycket 1-2, 5-7 eller 9 är hen skyldig att flytta genast om inte annat följer av §23.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i §20 första stycket angiven orsak, får hen bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

§26 Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i §20 skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt kapitel 8 bostadsrättslagen så snart detta kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen, kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade. Tvångsförsäljning ansöks hos och genomförs av Kronofogdemyndigheten.

## Styrelse, revisorer och valberedning

### Styrelse

§27 Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst 2 år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make/maka till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

§28 Styrelsen beslutar själv vem som skall vara ordförande, sekreterare och kassör. Ordföranden skall se till att sammanträden hålls när det behövs. Beslut skall träffas i sammanträde, om inte ordförande finner att ärendet kan framläggas skriftligt eller behandlas på annat sätt. Ordföranden skall se till att samtliga styrelseledamöter såvitt möjligt har fått tillfälle att vara närvarande vid behandling utanför sammanträde. På begäran från en styrelseledamot skall styrelsen sammankallas. Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de deltagande har röstat, eller vid olika röstetal, den mening som biträds av ordförande. När minsta antal styrelseledamöter för beslutsförhet är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen utser.

§29 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter.

§30 Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmas bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av bostadsrättsföreningens hus eller mark såsom väsentliga till-, ny- eller ombyggnader av sådan egendom.

## Revisorer

- §31 Revisorerna skall vara minst en och högst tre samt minst en och högst tre suppleanter. Revisorerna och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma. Mandattiden är ett år. Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven till styrelsen senast tre veckor före den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma för av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Redovisningshandlingarna skall därefter hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den ordinarie föreningsstämman.

## Valberedning

- §32 Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedning. Mandattiden är ett år. Valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen. Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta. Valberedningen ska till föreningsstämman lämna förslag på arvode och föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och revisorer.

## Föreningsstämma

### Extra föreningsstämma

- §33 Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller en revisor finner skäl till det, eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas inom 14 dagar från den dag då sådan begäran kom in till styrelsen.

### Ordinarie föreningsstämma

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

### Dagordning ordinarie föreningsstämma

§35

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman.
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
4. Fastställande av röstlängd.
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning.
7. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
8. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
9. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöterna och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt §34.
18. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma ska ärenden utöver punkt 1-8 ovan, endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

### **Kallelse**

- §36 Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämman och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämman. Kallelsetiden gäller även om en extra föreningsstämma ska behandla fråga om stadgeändring. Kallelse anslås på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt §34 skall anges i kallelsen. Andra meddelanden anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, utdelning i brevlåda eller genom e-post.

### **Röstning på stämma**

- §37 Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make/maka eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem. Medlem som inte har betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt. Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder. Vid personval anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av föreningsstämman innan valet förrättas. För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i lag. Om någon vid slutet omröstning inte avlämnar röstsedel eller avlämnar röstsedel utan röstningsuppgift (så kallad blank sedel) ska personen i fråga inte anses ha röstat.

### **Stämmoprotokoll**

- §38 Det justerade protokollet från föreningsstämman ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

## **Föreningens fonder**

§39 Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

## **Vinst eller förlust**

§40 Den vinst eller förlust som kan uppstå på bostadsrättsföreningens verksamhet ska, efter underhållsfondering, balanseras i ny räkning

Om verksamhetens resultat innebär en förlust ska bostadsrättsföreningen också lämna en upplysning om vad förlusten innebär för bostadsrättsföreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## **Upplösning och likvidation**

§41 Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

## **Övrigt**

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