

Stadgar
Bostadsrättsföreningen Helsingborg
Carolus nr 3

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Helsingborg Carolus nr 3.

Firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Helsingborg Carolus nr 3. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Säte

2 §

Styrelsen har sitt säte i Helsingborg.

Medlemskap

3 §

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person kan ej beviljas inträde i föreningen. Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen. Om övergång av bostadsrätt stadgas i §§ 6 – 10 nedan.

Avgifter

4 §

För lägenheten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen.

Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. För bostadsrätt ska erläggas årsavgift till bestridande av föreningens löpande verksamhet, så och för de i 5 § angivna avsättningarna. Årsavgiften fördelas efter bostadsrättens andelstal och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning, fastighetsskatt, moms,

elektrisk kraft eller lokalombyggnad ska erläggas efter förbrukning eller faktisk kostnad.

Kostnad för kabel-TV samt internet kan erläggas till lika belopp per lägenhet.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Styrelsen kan besluta om tillägg till årsavgiften vid upplåtelse av bostadsrättslägenhet i andra hand. Avgiften ska utgå med samma belopp för varje bostadsrätt och får för varje på börjad kalendermånad som upplåtelsen pågår tas ut med 1/12 av det i bostadsrättslagen föreskrivna maximala beloppet varje år, dvs 10 % av prisbasbeloppet.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften med högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avsättningar och användning av årets vinst

5 §

Fond för yttre reparationer: Avsättning för underhåll av fastigheten ska göras med ett belopp motsvarande minst 0,30 % av fastighetens taxerade byggnadsvärde. Till fonden avsatt belopp får tas i anspråk för betalning av utförda reparationer. Avsättning behöver ej ske under den tid då behållningen i fonden uppgår till minst 10 % av fastighetens taxeringsvärde.

Styrelsen får därutöver besluta om avskrivningar av byggnader, gjorda fastighetsförbättringar samt inventarier.

Föreningen kan besluta om avsättning till fond för inre underhåll. Denna fond bildas genom engångsinbetalning eller årliga inbetalningar med belopp som föreningsstämman beslutar. Inbetalt belopp föres per lägenhet. Tillgodohavandet får användas endast för underhåll av respektive lägenhet.

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

Övergång av bostadsrätt

6 §

Överlåtelse av bostadsrätt ska ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärvare ska underteckna avtalet.

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

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

- Referens från föregående hyresvärd
- Uppgifter om arbetsgivare
- Kreditupplysning

7 §

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om denne är eller antas till medlem i föreningen. Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutet från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

8 §

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om denne uppfyller de villkor för medlemskap som föreskrivs i stadgarna och föreningen skäligen kan nöjas med vederbörande som bostadsrättshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/maka får inträde i föreningen inte vägras maken/makan. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavarens närstående som varaktigt sammanbodde med denne.

Ifråga om andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehåses av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor eller av andra varaktigt sammanboende närstående personer.

9 §

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

10 §

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

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

Avsägelse av bostadsrätt

11 §

Bostadsrättshavare kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse sker skriftligen hos styrelsen.

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

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

12 § A

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick, om inte annat bestämts i stadgarna eller följer av denna paragraf. Detta gäller även

marken/uteplatsen om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa den anvisningar styrelsen meddelar rörande den allmänna utformningen av marken.

De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenheten

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

Föreningen svarar sålunda för

- Reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler,
- I fråga om stamledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringstavla,
- Målning av yttersidorna av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning samt byte eller renovering av fönster,
- Reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) i lägenheten, dock inte om skadan uppkommit
 1. Genom bostadsrättshavarens vållande, eller
 2. Genom vårdslöshet eller försummelse a/ av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller gästar denne

b/ någon annan som bostadsrättshavaren har inrymt i lägenheten eller, c/ någon som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Om ohyra förekommer i lägenheten ska motsvarande tillämplighet gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

Är bostadsrätten försedd med balkong, terrass eller uteplats åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning. Ingår i upplåtelsen mark i anslutning till lägenheten ska bostadsrättshavaren underhålla marken i ett gott skick.

12 § B

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 12 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut härom ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Försäkring

13 §

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring. Tilläggsförsäkring ska tecknas av bostadsrättshavaren om inte bostadsrättsföreningen tecknar sådan.

Bostadsrättshavaren är skyldig att teckna speciell glasrute försäkring om så erfordras på grund av lägenhetens eller lokalens storlek på fönster.

Ändringar i lägenheten

14 §

Bostadsrättshavaren får inte vidtaga förändringar i lägenheten utan styrelsens tillstånd, om förändringen

1. Medför ingrepp i bärande konstruktion,
2. Innefattar installation eller flyttning av våtutrymme, toalett eller kök, eller
3. Annars är till påtaglig skada för föreningen.

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

Ordning och skick

15 §

När bostadsrättsägaren använder lägenheten ska denne 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 inte skäligen bör tålas.

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

Bostadsrättshavare ska noggrant se till att detta följs av dem som denne svarar för enligt kap 7 § 12 i Bostadsrättslagen.

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

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

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

Tillträde till lägenheten

16 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 12 A §.

När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 4 kap 11 § Bostadsrättslagen eller när bostadsrätten ska tvångsförsäljas enligt 8 kap Bostadsrättslagen, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Om bostadsrättshavaren inte lämnas tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

Andrahandsuthyrning

17 §

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

Bostadsrättshavare, som under viss tid inte är i tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får ändå upplåta lägenheten i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

18 §

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

Användning av lägenheten

19 §

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

20 §

Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid insats eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenheten för tillträdas och

sker inte rättelse inom en månad från anmäning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som nu sagts gäller inte, om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Häves avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Förverkande

21 §

Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning

1. a/ om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat denne att fullgöra sin betalningsskyldighet.
b/ om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadsrättslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen.
c/ om bostadsrättshavaren dröjer med att betala avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfalldagen.
2. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
3. Om lägenheten används i strid med 18 § eller 19 §.
4. Om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättar styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt 15 § ska iakttas vid användningen av lägenheten eller inte håller den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare.

6. Om i strid med 16 § tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt.
7. Om bostadsrättshavaren inte fullgör sin skyldighet som går utöver det han ska göra enligt bostadsrättslagen, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.
8. Om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till ej oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5 – 7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i 21 § p 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och för ansökan beviljad.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

22 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 21 § första stycket 1 – 3 eller 5 – 8 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättsägaren till avflyttning, kan denne inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 15 § tredje stycket.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 21 § 4 eller 7 eller inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 21 § 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 21 § 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett.

Detta gäller dock inte om det är någon till vilken lägenheten har upplåtits till i andra hand på sätt som anges i 17 § som åsidosätter något av vad som ska iakttagas enligt 15 § eller inte håller den tillsyn som krävts enligt samma paragraf.

23 §

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

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

Är det fråga om bostadsrättslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om denne har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart som möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

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

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

24 §

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

25 §

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

Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar blir botad.

Styrelse och revisorer

26 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter och högst två suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

27 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter.

Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

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

28 §

Styrelsen får för den löpande förvaltningen av föreningens egendom utse en vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller ett fristående förvaltningsbolag.

Vicevärden kan utan styrelsens beslut åtgärda akuta situationer som rör fastigheten. Vicevärden kan inte vara ordförande i styrelsen.

Räkenskapsår

29 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultat och balansräkning.

30 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om eller bygga till sådan egendom.

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

31 §

En eller två revisorer och högst två suppleanter utses av ordinarie föreningsstämma intill dess nästa stämma hållits.

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

Årsredovisning, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.

32 §

Det åligger även styrelsen:

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

Föreningsstämman

33 §

Ordinarie föreningsstämma hålls före juni månads utgång.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman. Ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.

34 §

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

35 §

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

36 §

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av ordförande vid stämman

6. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
7. Val av två justerare samt val av rösträknare
8. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
9. Styrelsens årsredovisning
10. Revisorernas berättelse
11. Fråga om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
13. Beslut om resultatdisposition
14. Beslut om arvode och andra ersättningsprinciper för styrelsens ledamöter samt arvode för revisorerna
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och suppleanter
17. Val av valberedning
18. Övriga i kallelsen anmälda ärenden

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

37 §

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämman ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i föreningens hus, ska skriftligen kallas under uppgiven eller eljest av styrelsen känd adress.

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

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

38 §

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

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make/maka, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet ska uppvisa en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten ska uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmen make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Som närstående till medlemmen enligt föregående stycke avses även den som är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till medlemmen eller är besvägrad med denne i rätt upp- eller nedstigande led eller så att den är gift med en andres syskon.

39 §

Vid stämman fört protokoll ska senast inom tre veckor vara tillgängligt för medlemmarna.

Vissa meddelanden

40 §

När meddelanden enligt nedan har skickats från bostadsrättsföreningen i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress har bostadsrättsföreningen gjort vad som krävs av den;

1. Tillsägelse om störningar i boendet
2. Tillsägelse att avhjälpa brist
3. Uppmaning att betala insats eller upplåtelseavgift
4. Tillsägelse att vidta rättelse
5. Meddelande till socialnämnden
6. Underrättelse till panthavare angående obetalda avgifter till bostadsrättsföreningen
7. Uppmaning till juridiska personer, dödsbon med flera angående nekat medlemskap

Bostadsrättsföreningen får till medlemmarna eller annan då krav enligt lag finns på skriftlig information använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningarna för

användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

Upplösning och likvidation

41 §

Vid föreningens upplösning ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna.

Övrigt

42 §

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