

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STORA VARHOLMEN 1-97

Registrerades av Bolagsverket
2024-08-26 07:54
R362181/24

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS NAMN OCH SÄTE

§ 1 Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Stora Varholmen 1-97, nedan kallad Föreningen. Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL OCH BAKGRUND

§ 2 Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i Föreningens hus upplåta de tidigare medlemsägda husen och av hävd kringliggande mark till nyttjande utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i Föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas Bostadsrätt. Medlem som innehar Bostadsrätt kallas Bostadsrättshavare.

För att främja ändamålen skall Föreningen anta särskilda ordningsregler.

MEDLEMSKAP

§ 3 Medlemskap i Föreningen kan beviljas fysisk person som innehar Bostadsrätt. Den som en Bostadsrätt övergått till får inte vägras medlemskap i Föreningen om Föreningen skäligen bör godta förvärvaren som Bostadsrättshavare. Har Bostadsrätt övergått till make/maka/sambo eller partner får denne inte vägras medlemskap i Föreningen.

§ 4 Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan inkommit till Föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 5 Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin Bostadsrätt. Bostadsrättshavaren som överlåtit sin Bostadsrätt till annan medlem skall till Föreningen inlämna en skriftlig anmälan om överlåtelse med angiven överlåtelседag och till vem överlåtelsen skett.

Förvärvaren av Bostadsrätten skall skriftligen ansöka om medlemskap i Föreningen. I ansökan skall personnummer och aktuell adress anges. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTALET

§ 6 Ett avtal om överlåtelse av Bostadsrätten genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. I avtalet skall anges numret på Bostadsrätten som avses samt köpeskillingen och tillträdesdatum. Motsvarande gäller vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

§ 7 När Bostadsrätt överlåts till ny innehavare, får denna tillträda Bostadsrätten endast om hen antagits till medlem i Föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden Bostadsrättshavare får utöva Bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i Föreningen. Efter tre år från dödsfallet får Föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att Bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvskifte med anledning av Bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i Föreningen, förvärvat Bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angivits i anmaningen inte iakttas, får Bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

En juridisk person som förvärvat Bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i Bostadsrätten får utöva Bostadsrätten trots att den juridiska personen inte är medlem i Föreningen. Efter tre år från förvärvet får Föreningen dock uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i Föreningen, förvärvat Bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i uppmaningen inte iakttas, får Bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för den juridiska personens räkning.

INSATS OCH AVGIFTER

§ 8 Insats, årsavgift, och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens löpande utgifter finansieras av att Bostadsrätthavarna betalar årsavgift till Föreningen. Årsavgifterna fördelas på Bostadsrätthavarna i förhållande till deras andelstal. Varje Bostadsrätt har två andelstal, andelstal 1 (driftsandelstal) och andelstal 2 (kapitalandelstal). Utgångspunkt för styrelsens beräkning av andelstal 2 skall vara beroende av den upplåtelseavgift Bostadsrätthavaren erlägger vid upplåtelsen av lägenheten.

Andelstal 1 fördelar kapitalkostnader och amorteringar för samtliga lån med undantag för de lån som skall fördelas enligt andelstal 2. På andelstal 1 fördelas dessutom driftkostnader, avsättningar, skatter, övriga förseningskostnader, ränteintäkter samt eventuella intäkter från hyra, båtplats och arrende.

Andelstal 2 fördelar kapitalkostnader och amorteringar för de lån som motsvarar summan av de av styrelsen beslutade maximala upplåtelseavgifterna och som återstår efter det att Föreningens medlemmar har erlagt valda upplåtelseavgifter. Lånebeloppet avseende andelstal 2 skall fastställas senast i samband med att styrelsen upprättar ekonomisk plan och skall framgå i densamma.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, TV, bredband och/eller telefoni skall erläggas efter förbrukning och/eller area. Avgift kan även i tillämpliga fall erläggas per stuga.

Utgångspunkt för styrelsens beräkning av andelstal 2 skall vara beroende av den upplåtelseavgift Bostadsrätthavaren erlägger vid upplåtelsen av lägenheten.

Beslut om ändring av grund för beräkning av andelstal 1 skall fattas av föreningsstämman.

Kapitalandelstalet kan över tid förändras för enskilda Bostadsrättshavare om föreningsstämman beslutar om frivilligt kapitaltillskott. Frivilligt kapitaltillskott kan ske, om stämman så beslutar, vid omsättning av lån eller nyupplåning. Omräkning av kapitalandelstalen skall då utföras för att anpassas till enskilda Bostadsrättshavares frivilliga kapitaltillskott.

Omräkning av andelstal 2 medför inte rubbning av det inbördes förhållandet mellan insatserna.

Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till 5 % och pantsättningsavgiften till högst 2,5 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Årsavgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att fullbetalning sker sam påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader med mera.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 9 Bostadsrättshavaren har innan upplåtelsen sålt byggnaderna till föreningen. Bostadsrättshavaren är även efter upplåtelsen ansvarig för byggnaderna inklusive samtliga byggnadsdelar och tillhörande komplementbyggnader, uterum och altaner inom tomtplatsen.

Bostadsrättshavaren är ansvarig för underhåll och skötsel av den mark som omfattas av bostadsrätten.

Bostadsrättshavaren ansvarar, utför och bekostar allt yttre och inre underhåll samt eventuella nybyggnationer inom bostadsrätten. Bostadsrättshavaren ansvarar för de i byggnadernas inredning och utrustning så som exempelvis ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, ventilation, svagströmsanläggningar och el till de delar som befinner sig i byggnaderna och inom bostadsrätten/tomtplatsen och som inte utgör stamledningar.

Avseende vatten- och avloppsförsörjning ansvarar föreningen för vatten- och avloppsanslutning vid de avstängningspunkter som gäller för varje bostadsrätt.

Ovan omfattar även de åtgärder som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare eller säljare av byggnaderna.

Bostadsrättshavaren ska således på egen bekostnad hålla sina byggnader med tillhörande komplementbyggnader och mark inom bostadsrätten i gott skick.

Varje Bostadsrättshavare är skyldig att teckna hemförsäkring med Bostadsrättstillägg. Bostadsrättshavaren skall vid anmodan från styrelsen kunna uppvisa att hen innehar hemförsäkring med Bostadsrättstillägg.

Den underhållsskyldighet som enligt lag och dessa stadgar åvilar Bostadsrättshavaren kan övertas av Föreningen efter beslut på föreningsstämma.

- § 10 Bostadsrättshavaren får inte göra yttre förändringar av stugan utan att inhämta tillstånd från Föreningens styrelse.

En förändring får aldrig innebära bestående men eller olägenhet för Föreningen eller annan medlem. Alla arbeten skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetsbeslut erhålls och överlämnas till styrelsen.

Bostadsrättshavaren får inte utföra någon form av anläggnings- eller byggnadsåtgärd på byggnadernas utsida eller i de gemensamma ytorna utan styrelsens godkännande.

- § 11 Bostadsrättshavaren är skyldig att när hen använder den del som ingår i Bostadsrättshavarens upplåtelse och andra delar av Föreningens mark och byggnader som är gemensamma, iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom området Stora Varholmen. Hen skall rätta sig efter de särskilda regler som Föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hens hushåll, tillfälligt gästar hen eller utför arbete för hens räkning.

Föremål som enligt vad Bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte medföras till ön.

- § 12 Företrädare för Föreningen har rätt att få tillgång till Bostadsrätten när företrädaren så önskar för att utföra tillsyn eller arbete som Föreningen svarar för. Skriftligt meddelande skall i förväg sändas via e-post eller brev.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten.

Om Bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till Bostadsrätten när Föreningen har rätt till det, kan kronofogden besluta om handräckning.

- § 13 En Bostadsrättshavare får upplåta sin Bostadsrätt i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även om Bostadsrätten hyrs ut delvis. Korttidsuthyrning är inte tillåten.

Bostadsrättshavaren skall ansöka skriftligen hos styrelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den önskas pågå och till vem Bostadsrätten skall upplåtas i andra hand.

- § 14 Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i huset om det kan medföra men för Föreningen eller någon annan medlem i Föreningen.

- § 15 Bostadsrättshavaren får inte använda Bostadsrätten för något annat ändamål än det avsedda, nämligen bostadsändamål.

HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTAL

- § 16 Om Bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalat insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan Bostadsrätten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad

från anmaningen får Föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om Bostadsrätten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs äger Föreningen rätt till skadestånd. Skadeståndet skall hålla Föreningen skadelös och även innehålla en ideell del.

UTDRAG UR "LÄGENHETSFÖRTECKNINGEN"

§ 17 Styrelsen skall föra förteckning över Föreningens medlemmar, nedan kallad Medlemsförteckningen, samt förteckning över de hus som är upplåtna med Bostadsrätt, nedan kallad Lägenhetsförteckningen. Bostadsrättshavaren har rätt att på egen begäran få utdrag ur Lägenhetsförteckningen i fråga om den stuga hen innehar med Bostadsrätt.

Föreningen är personuppgiftsansvarig för medlemsförteckningen och har till ändamål att ge Föreningen, medlemmarna och andra underlag för att bedöma medlemsförhållandena i Föreningen. När en ny medlem har gått in i Föreningen, om en medlem eller någon annan behörig person anmäler att ett förhållande som har angetts i medlemsförteckningen har ändrats, ska ändringen utan dröjsmål antecknas i förteckningen. Vid medlems avgång ska också tidpunkten för avgången antecknas.

Utdraget skall ange:

1. Dagen för utfärdande
2. Bostadsrättens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
3. Dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen
4. Bostadsrättshavarens namn
5. Insatsen för Bostadsrätten
6. Vad som finns intecknat i fråga om pantsättningen i Bostadsrätten

FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING

§ 18 Nyttjanderätten till en stuga som innehas med Bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkad och Föreningen således berättigad att säga upp Bostadsrättshavaren för avflyttning.

1. Om Bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att Föreningen efter förfallodagen anmanat hen att fullfölja sin betalningsskyldighet eller om Bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodag när det gäller Bostadsrätt eller mer än två vardagar från förfallodag när det gäller lokal.
2. Om Bostadsrättshavaren utan erforderligt tillstånd upplåter Bostadsrätt i andra hand.
3. Om Bostadsrätten används i strid med §14 och §15.
4. Om Bostadsrättshavaren eller den som Bostadsrätten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i Bostadsrätten eller om Bostadsrättshavaren genom att inte, utan oskäligt dröjsmål, underrättat styrelsen om att det finns ohyra i Bostadsrätten, bidrar till att ohyran sprids i området.

5. Om Bostadsrätten på annat sätt vanvårdas eller den, som Bostadsrätten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt §11 vid Bostadsrättens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en Bostadsrättshavare.
6. Om Bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till Bostadsrätten enligt 512 och inte kan visa giltig ursäkt för detta.
7. Om Bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för Föreningen att skyldigheten fullgörs.
8. Om Bostadsrätten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en väsentlig 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. Föreningen är skyldig att vid störningar hantera detta med samma skyndsamhet som gäller hyresrätt.

- § 19 Uppsägning som avses i §18 första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om Bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Detta innebär att rättelse skall ske inom 14 dagar efter tillsägelse. I fråga om en Bostadsrätt får uppsägning på grund av förhållande som avses i §18 första stycket 2 inte heller ske om Bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.
- § 20 Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i §18 första stycket 1-3 eller 57 men sker rättelse innan Föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan Bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från Bostadsrätten på den grunden. Detsamma gäller om Föreningen inte har sagt upp Bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag Föreningen fick reda på förhållande som avses i §18 första stycket 4 eller 7 eller inom två månader från den dag då Föreningen fick reda på förhållande som avses i §19 första stycket 2 sagt till Bostadsrättshavaren att vidta rättelse.
- § 21 Är nyttjanderätten enligt §18 första stycket förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse och har Föreningen anledning av detta sagt upp Bostadsrättshavaren till avflyttning för denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från Bostadsrätten om avgiften betalas senast tre veckor från uppsägningen.
- I väntan på att Bostadsrättshavaren visa sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän tidigast tredje vardagen efter den tid som anges i första stycket.
- § 22 Sägs Bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i §18 första stycket 1, 4-6 eller 8 är hen skyldig att flytta genast, om inte annat följer av §24. Sägs Bostadsrättshavaren upp av någon annan i §18 första stycket angiven orsak, får hen bo kvar till det månadskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger hen att flytta tidigare.

SKADESTÅND

§ 23 Om Föreningen säger upp Bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, har Föreningen rätt till skadestånd.

TVÅNGSFÖRSÄLJNING

§ 24 Har Bostadsrättshavaren blivit skild från Bostadsrätten till följd av uppsägning i fall som avses i §18, skall Bostadsrätten säljas på offentlig auktion 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 att brister som Bostadsrätthavaren svarar för blivit åtgärdade.

§ 25 Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av Föreningen. I fråga om förfarande finns bestämmelser i 8 kapitlet Bostadsrättslagen.

FÖRENINGENS ORGANISATION

§ 26 Föreningens organisation består av föreningsstämma, styrelse och revisorer. Styrelsen svarar för Föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter.

STYRELSEN

§ 27 Styrelsen består av minst 3 och högst 7 ledamöter och högst 3 suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst 2 år. Ledamot kan väljas om.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem även make/maka, registrerad partner, sambo, samt närstående som varaktigt bor med medlemmen väljas.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktioner. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen skall hålla konstituerande sammanträde inom 14 dagar efter ordinarie årsmöte. Vid detta sammanträde skall inom styrelsen utses Föreningens firmatecknare.

Styrelsen har möjlighet att adjungera personer i speciella frågor eller i av styrelsen beslutade projekt.

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

Styrelsen är beslutförför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter, dock minst tre. För giltigt beslut gäller då enhällighet. Som styrelsens beslut gäller annars den mening som mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. Suppleant ersätter ordinarie ledamot då denne ej är närvarande

Samtliga styrelseledamöter och suppleanter skall kallas till styrelsens sammanträden. Suppleant har yttrande-, och förslagsrätt vid sammanträden.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande, göra sig av med Föreningens fasta egendom och inte heller riva eller genomföra väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får besluta om in-teckning eller annan inskrivning i Föreningens fasta egendom.

Styrelsen åligger att:

avge redovisning för förvaltningen av Föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för Föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för sammanställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning). - upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret

minst en gång årligen, innan årsredovisningen avses, ombesörja besiktning av fastigheten samt inventering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

lakta god styrelsesed

Det åvilar varje medlem att ta ansvar för Föreningen.

RÄKENSKAPSÅR

§ 28 Föreningens räkenskapsår är kalenderår. För varje verksamhetsår skall styrelsen överlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning till revisorerna senast sex veckor före ordinarie årsstämma.

REVISORER

§ 29 Revisorerna skall vara en till högst två samt högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 30 Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen är avgiven senast tre veckor före ordinarie årsstämma. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över revisorernas eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över revisorernas gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två vecka före den föreningsstämma på vilket ärende skall förekomma till behandling.

Styrelseledamot är inte valbar till revisor eller revisorssuppleant. Revisor får inte vara närstående till styrelseledamot eller styrelsesuppleant.

FÖRENINGSTÄMMA

§ 31 Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i Föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

§ 32 Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen senast före juni månads utgång.

§ 33 Motion skall avges skriftligen och vara styrelse tillhanda senast den 31 december eller annan tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

§ 34 Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar äger Bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall medföra en daterad fullmakt i original.

§ 35 Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens Make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

§ 36 Vid ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma:

1. Mötets öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av ordförande att leda mötet
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av 2 justerare tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av Revisionsberättelse
10. Beslut om fastställande av balans- och resultaträkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden till styrelseledamöter och revisorer och övriga befattningshavare inom Föreningen för nästkommande verksamhetsår
14. Behandling av motioner och förslag
15. Fastställande av ordningsregler
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av föreståndare
18. Val av valberedning
19. Mötets avslutande

Om ytterligare ärenden såsom förslag från styrelsen och motioner från medlemmar skall behandlas, skall detta meddelas i kallelsen.

§ 37

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisorerna finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begär detta till styrelsen med angivet ärende.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 ovan endast förekomma de ärenden som varit angivna i kallelsen.

§ 38 Kallelsen till föreningsstämma och extra föreningsstämma skall distribueras personligen till samtliga medlemmar via e-post eller om e-postadress saknas, via brev.

Styrelsen har förslagsrätt och medlemmarna har motionsrätt till ordinarie föreningsstämma. Styrelsen skall yttra sig över inlämnade motioner. Styrelsens förslag, motioner och yttranden skall finnas tillgängliga för Föreningens medlemmar senast två veckor före föreningsstämman.

Vid föreningsstämman får beslut inte fattas i andra frågor än de som har angivits i kallelsen. Kallelse skall ske tidigast 6 veckor och senast 2 veckor innan mötet.

Beslut som fattas vid föreningsstämman avgörs genom enkel majoritet och öppen omröstning, På begäran av röstberättigad mötesdeltagare kan dock val ske med sluten omröstning. Vid lika röstetal har ordföranden för mötet utslagsröst. Vid val avgörs dock lika röstetal genom lottning.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i Bostadsrättslagen.

Följande beslut kräver 2/3 majoritet:

Ändring av byggregler.

- Förtätning (försäljning av nya tomt/byggrätter).

Större investering (> 10 prisbasbelopp)

§ 39 Ordförande skall svara för att det förs protokoll vid föreningsstämman. Protokollet skall innefatta röstlängd, fattade beslut och om omröstning skett, omröstningens resultat.

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall förvaras betryggande och hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

VALBEREDNING

§ 40 En valberedning med minst två ledamöter skall utses på föreningsstämman. Valbar till valberedningen är alla medlemmar, enligt 5 3, med undantag av styrelsens ledamöter och suppleanter.

Valberedningen skall förbereda val av Föreningens styrelse och revisorer samt suppleanter, vilket innebär att medlemmarna kan till valberedningen föreslå kandidater. Valberedningens föreslagna kandidater samt de ytterligare kandidater som inkommit från medlemmar skall bifogas kallelsen till föreningsstämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

§ 41 Meddelanden till medlemmarna skall ske personligen till samtliga medlemmar via e-post eller om e-postadress saknas via brev.

STADGEÄNDRING

§ 42 Beslut om ändring av Föreningens stadgar fattas vid en föreningsstämma om alla röstberättigade deltar och röstar för förslaget. Om inte alla medverkar och röstar för

förslaget, gäller två på varandra efterföljande föreningsstämmor. Vid den första räcker det då med enkel majoritet och den andra med minst 2/3-delars majoritet.

FOND

§ 43 Inom Föreningen skall följande fond bildas:

Fond för yttre underhåll.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp enligt av styrelsen fastställd underhållsplan. I det fall en särskild underhållsplan för Föreningens fastighet tagits fram skall årlig avsättning till fonden göras i enlighet med denna plan. Hänsyn tas därvid till den aktuella kostnadsnivån för underhåll och till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel.

Den vinst som kan uppstå på Föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning eller fonderas.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

§ 44 Om Föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till summan av lägenheternas insatser med avdrag för de skulder som Föreningen bär för respektive Bostadsrätt enligt andelstal 2.

ÖVRIGT

§ 45 1 allt, varom ej här särskilt stadgats, gäller Bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning. Ovanstående stadgar är antagna vid en föreningsstämma.

Reviderade på stämman 240525