

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Antagna den 28 maj 2020.

FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

§ 1

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Humlegårdsmästaren 1.

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande mot ersättning utan begränsning till tiden samt att hyra ut affärslokaler i föreningens hus på bästa sätt.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Målsättningen är att föreningen skall vara en s.k. äkta förening.

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens organisation består av föreningsstämma, styrelse, revisorer och valberedning.

Föreningens räkenskapsår omfattar 1 januari – 31 december. Före april månads utgång varje år ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Den ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

MEDLEMSKAP

§ 2

Medlemskap i föreningen kan endast beviljas fysisk person.

Vid upplåtelse av bostadsrätt för första gången får dock styrelsen bevilja medlemskap för juridisk person. Vid övergång av bostadsrätten kan endast fysisk person som övertar bostadsrätten beviljas medlemskap.

§ 3

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han har bostadsrätt.

INSATS OCH AVGIFTER

§ 4

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Andelstalet utgör kvoten av insatser och är fördelningsgrund för förmögenhetsvärde och eventuell utdelning och/eller upplösning av föreningen.

Årsavgiften beräknas med hjälp av ett andelstal som baserar sig på lägenheternas ytor. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Årsavgifterna beräknas så att de täcker föreningens kostnader, amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början. Annan betalningsperiod kan förekomma.

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. Ersättning för påminnelseavgift får debiteras enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

Om det i bostadsrätten ingår garageplats, betalas, förutom årsavgift enligt ovan, även årsavgift för en ”yttre” garageplats med 12 000 kr per år och för en ”inre” garageplats med 8 400 kr per år.

För garageplats som utgör separat bostadsrätt betalas årsavgift med 8 400 kr per år för en ”inre” garageplats och med 12 000 kr per år för en ”yttre” garageplats. Någon annan årsavgift betalas inte för sådan bostadsrätt.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

UPPLÅTELSE AV OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 5

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, lägenhetens beteckning och rumsantal, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp var med grundavgift, insats och årsavgift skall utgå. Om särskild avgift för upplåtelse av bostadsrätt (upplåtelseavgift) skall uttagas skall även den anges.

§ 6

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt och till köpeskilling som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock föreningen förbehållet att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor stadgarna anger. Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen.

I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress.

Bestyrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

§ 7

När bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen.

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 bodelning 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 angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 8

Den som förvärvat bostadsrätt får inte vägras medlemskap om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren eller behörig företrädare för denne för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Har bostadsrätt övergått till make eller sambo på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

§ 9

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

§ 10

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Förvägras i ett sådant fall förvärvaren medlemskap i föreningen, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

En överlåtelse är också ogiltig om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven enligt lag.

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 och medlem. Avsägelse sker skriftligen hos styrelsen.

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten

§ 12

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Det gäller även mark om sådan ingår i upplåtelsen. Föreningen svarar för husets skick i övrigt. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparationer av stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar:

- Egna installationer
- Väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- Inredning och utrustning såsom ledningar och övriga installationen för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar (dvs. betjänar fler än en lägenhet), svagströmsanläggningar; i fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp)
- Golvbrunnar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar således inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster
- Målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar
- Ventilationsanordningar; eldstäder med tillhörande rökgångar

Bostadsrättshavaren svarar för reparation vid brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som inrymts i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand- eller vattenledningsskada.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationen m.m.

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

Bostadsrättshavarens rätt att vidta och ansvar för väsentlig förändring i lägenheten

§ 13

Bostadsrättshavaren får inte göra väsentlig förändring i lägenheten utan styrelsens skriftliga godkännande. En förändring får aldrig medföra bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt och i förekommande fall enligt lag, rekommendationer och föreskrifter.

Som väsentlig förändring räknas bl. a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp, värme eller bärande delar. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga tillstånd från myndigheter erhålls.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till åtgärd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Bostadsrättshavarens ansvar gällande ordningen i lägenheten samt fastigheten

§ 14

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han 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 hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

Bostadsrättshavarens ansvar gällande föreningens tillträde i lägenheten

§ 15

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande om tillträde skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt därtill, får föreningen hos myndighet hemställa om särskild handräckning.

Bostadsrättshavaren är skyldig att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning till offentlig auktion.

Bostadsrättshavarens ansvar gällande andrahandsuthyrning

§ 16

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelsen kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

Bostadsrättshavarens ansvar gällande lägenhetens användningsområde

§ 17

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

§ 18

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

§ 18 b

Regler för utnyttjande av till lägenheten hörande garageplats:

- a. Garageplatsens omfattning framgår av markeringarna på golvet. Bilens hjul ska hamna inom markeringarna.
- b. För garageplatser där den ena garageplatsen är belägen innanför en annan garageplats gäller att bostadsrättshavaren till den yttre garageplatsen är skyldig att tillse att bostadsrättshavaren till den inre garageplatsen har möjlighet att temporärt förflytta det fordon som disponerar den yttre garageplatsen för infart till eller utfart från den inre garageplatsen, genom att överlämna nyckel, kod eller liknande avseende fordonet till bostadsrättshavaren till den inre garageplatsen.

Nyckel, kod eller liknande ska förvaras på betryggande sätt.

- c. Om skada uppkommer på den yttre garageplatsens fordon, vid förflyttning av den yttre garageplatsens fordon för att möjliggöra infart till eller utfart från den inre garageplatsen, ansvarar bostadsrättshavaren till den inre garageplatsen för uppkommen skada.

En förutsättning för att bostadsrättshavaren till en inre garageplats ska kunna utnyttja sin garageplats är att denne får tillgång till fordon på den yttre garageplatsen och att temporärt kunna förflytta fordonet. Det är därför av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten att lämna tillträde till fordonet för att temporärt kunna förflytta det fullgörs. Om bostadsrättshavaren inte fullgör denna sin skyldighet är nyttjanderätten förverkad enligt § 19 i dessa stadgar och 7 kap. 18 § 7 bostadsrättslagen.

FÖRVERKANDE

§ 19

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift,
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem,
- lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

§ 20

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

§ 21

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsälas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

SKADESTÅND

§ 22

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt § 19, har föreningen rätt till skadestånd. Skadeståndet kan utgöras av bland annat kostnader för styrelsens eget arbete, ombudskostnader för uppsägning m.m. samt utlägg.

TVÅNGSFÖRSÄLJNING

§ 23

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 19, skall bostadsrätten tvångsförsälas så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSE

§ 24

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter och lägst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till ledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen samt annan person som bedöms vara till gagn för föreningen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Endast en person från varje hushåll kan ingå i styrelsen.

§ 25

Styrelse utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Styrelsen är beslutförför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

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

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen eller firmatecknare får inte riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom.

§ 26

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en eller flera förvaltare som utses av styrelsen. Förvaltare skall vara fristående och välrenommerad förvaltningsorganisation.

Förvaltaren får ej vara ordförande, styrelseledamot eller suppleant i styrelsen.

§ 27

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 ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).

att avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över de av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningarna.

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.

att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillsända medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt styrelsens förklaring över de av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningarna.

att föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) och förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning). Styrelsen skall hålla medlemsförteckningen tillgänglig för den som vill ta del av den.

Vid styrelsens möten ska det föras protokoll, som justeras av styrelseordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

Protokoll ska förvaras betryggande och föras i nummerföljd.

§ 28

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

Planerat underhållsbehov

Styrelsen ska redovisa kommande års underhållsbehov och planerade till- och ombyggnadsåtgärder för stämman genom att presentera en underhållsplan. I denna ska också anges eventuella behov för nybelåning under den kommande perioden.

Skulle ett upplåningsbehov, som ej har kunnat förutses i förväg, för planerade åtgärder bli nödvändigt under den löpande perioden ska medlemmar skriftligen informeras om lånebeloppets storlek tv månader innan ett eventuellt lån tas upp.

Icke-planerat underhållsbehov (akut behov)

Medlemmar ska skriftligen informeras om ett icke-planerat underhållsbehov som överstiger ett sammalag årligt värde av 250.000 SEK exklusive moms (indexreglerat enligt konsumentprisindex från år 2010).

Om åtgärden nödvändiggör ett ytterligare upplåningsbehov ska medlemmarna alltid skriftligt informeras om lånebeloppets storlek mins en vecka innan ett eventuellt lån ska tas upp.

Med skriftlig information menas styrelseprotokoll eller nyhetsbrev.

Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som innehas med bostadsrätt. Utdraget ska ange dagen för utfärdandet samt

1. lägenhetens förteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
2. dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen
3. bostadsrättshavaren namn
4. insatsen, andelstalet för bostadsrätten samt
5. vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten.

RÄKENSKAPSÅR

§ 29

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning med förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

REVISORER

§ 30

En revisor jämte suppleant utses av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

§ 31

Revisor åligger:

att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt

att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse till styrelsen.

Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna i revisionsberättelsen gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorernas gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.

FÖRENINGSTÄMMA

§ 32

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

§ 33

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

§ 34

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande.
- 2) Godkännande av dagordning.
- 3) Val av stämмоordförande.
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- 5) Val av två justeringsman tillika rösträknare.
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- 7) Godkännande av röstlängd.
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- 9) Föredragning av revisorns berättelse.
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- 11) Beslut om resultatdisposition.
- 12) Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- 13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 15) Val av revisor och revisorssuppleant.
- 16) Val av valberedning.
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 32.
- 18) Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1–7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 35

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 32 skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämma. Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, skickas ut som brev eller via e-post.

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 beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämman.

§ 36

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Fullmakten gäller i högst ett år efter att den utfärdades. Endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill nästa föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen. Valberedningen ska föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val ska förrättas på föreningsstämma.

§ 37

Stämмоordföranden ska sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämma. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. Att röstlängden ska tas in i protokollet eller biläggas
2. Att stämmans beslut skall föras in samt
3. Att – om omröstning skett – resultatet ska anges

Justerat protokoll över föreningsstämma skall hos styrelsen hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

BESLUT

§ 38

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder.

Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt lag.

§ 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 och i enlighet med antagen underhållsplan.

VINST

§ 40

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämman beslut.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

§ 41

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till bostadsrätternas insatser.

ÖVRIGT

§ 42

De regler som sagts i ovanstående stadgar skall i tillämpliga delar även gälla den till lägenheten tillhörande garageplatsen.

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