

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Dragonen 11

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på extra föreningsstämma

den 2018 21 oktober



Ordförande



Justeringsperson

Firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Dragonen 11.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning 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 bostadsrättshavare.

Säte

2 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Malmö

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 beviljas inträde om styrelsen så beslutar.

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 skall erläggas årsavgift som ska täcka föreningens löpande utgifter samt för de i 5 § angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och erläggs på tider som styrelsen beslutar.

Styrelsen kan besluta om att ta ut ersättning för värme, vatten och el vilken skall erläggas efter förbrukning eller faktisk kostnad. Kostnad för kabel-TV samt internet kan debiteras per lägenhet.

Om inte årsavgiften betalas i tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning erlagts, samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader med mera.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften som betalas av köparen får maximalt uppgå till 2,5% av prisbasbeloppet (enl. socialförsäkringsbalken 2010:110).

Pantsättningsavgiften som betalas av pantsättaren får maximalt uppgå till 1% av prisbasbeloppet (enl. socialförsäkringsbalken 2010:110).

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut av bostadsrättshavaren med högst tio procent av prisbasbeloppet (enl. socialförsäkringsbalken 2010:110) per år.

Avsättningar och användning av årets vinst.

5 §

Fond för yttre reparationer: Avsättning för underhåll av fastigheten skall göras årligen med belopp som motsvarar minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Till fonden avsatt belopp får tagas 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 årliga inbetalningar med belopp som föreningsstämman beslutar, dock högst 5% på utgående årsavgift. Inbetalt belopp föres per lägenhet. Tillgodohavandet får användas endast för underhåll av respektive lägenhet.

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

Övergång av bostadsrätt

6 §

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet. Upplåtelse-/överlåtelsehandling skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift.

Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall 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 denna utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet. 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. Utan hinder av första stycket får också juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för den juridiska personens räkning.

8 §

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

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

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

Ifråga om andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilken sambolagen (2003:376) skall tillämpas.

9 §

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till 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 tvångsförsälgas 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, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

Avsägelse av bostadsrätt

11 §

Bostadsrättshavaren kan sedan två år förflutit från det att bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därmed bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen göres skriftligt hos styrelsen. Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast tre månader från avsägelsen eller vid det senaste månadsskifte som givits i denna.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter.

12 §

Bostadsrättshavaren skall 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/uteplats, om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för i 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 flera 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

- reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningar och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler,
 - ifråga om stamledning för el svara föreningen fram till lägenhetens säkringstavla,
 - målning av yttersidor av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning,
 - reparation i anledning av brand, eller rörledningsskada i lägenhet, 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 skall motsvarande tillämplighet gälla som vid brand eller rörledningsskada.

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 skall bostadsrättshavaren underhålla marken i ett gott skick.

12 § a

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf 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 bostadsrättshavarens skall svara för. Beslut här om skall 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 och bostadsrättsförsäkring. Bostadsrättshavaren är skyldig att teckna speciell glasruteförsäkring om så erfordras på grund av lägenhetens eller lokalens storlek på fönster.

Ändringar i lägenheten.

14 §

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

1. medför ingrepp i bärande konstruktion,
2. innefattar ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

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

Ordning och skick.

15 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon 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 skall även i övrigt iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför fastigheten. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavare skall noggrant se till att detta följs av dem som han eller hon svarar för enligt 7 kap § 12 tredje stycket 2 i Bostadsrättslagen.

Om det förekommer störningar i boendet, skall 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 skall tvångsförsäljas enligt 8 kap. Bostadsrättslagen, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten efter ansökan 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 i Bostadsrättslagen.

Samtycke behövs dock inte,

- om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångs- försäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
- om lägenheten är avsedd för permanent boende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen ska genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

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 upplåtelsens. Sådant tillstånd lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl till upplåtelsens och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtyck. 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 lägenhet

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 upplåtelseavgiften som förfaller till betalning innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelsen inom en månad från anmaning 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 en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

1. a. -om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
b. -om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
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 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 ohyra sprids i huset,
5. - om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 15 § skall iakttagas vid användningen av lägenheten eller inte håller det tillsyn som nämns enligt nämnda paragraf åligger en bostadsrättshavare,

6. om i strid med 16 § tillträdde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör sin skyldighet som går utöver det han skall göra enligt lag, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldighetens fullgöres,
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte 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 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 får 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 rättelsen innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, kan han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilda allvarliga störningar i boendet som avses i 15 § tredje stycket.

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

Är det frågan om särskild allvarlig störning i boendet gäller vad som sägs i 21 § 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Det gäller dock inte om det är någon till vilken lägenheten har upplåtits i andra hand på sätt som anges i 17 § som åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 15 § eller inte håller den tillsyn som krävs 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 dröjsmål från lägenheten,

1. om avgiften – när det är frågan om bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från 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 frågan om lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kap 27-28 §§ har delgetts underrättelse om möjlighet att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Är det frågan om bostadsrättslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som avses i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedda omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var 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 upprepande tillfällen inte betala årsavgiften i rätt tid, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att hon eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten. Beslut om avhysning får meddelas tidigast två vardagar efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2.

24 §

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

25 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 21§, får bostadsrätten tvångsförsälas för bostadsrättshavarens räkning 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 brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar blivit botad.

Av vad som influerats genom försäljning får föreningen, sedan ersättning till den för ändamålet utsedd gode mannen tagits ut, uppbära så mycket som det behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

26 §

Styrelsen består av minst 3 och högst 5 ledamöter med minst en eller högst 3 suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljes för två (2) år från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie hållits under andra räkenskapsåret efter valet. Av de av föreningsstämman första gången valda styrelseledamöterna och suppleanterna skall dock vid den ordinarie föreningsstämma under första räkenskapsåret efter valt hälften avgå efter lottning eller vid udda antal, de antal som är närmast högre än hälften.

Styrelsen kan bestå till högst 40 % av icke medlemmar i föreningen.

Om föreningen har statliga bostadsstöd kan en av de ordinarie ledamöterna och en suppleant utses av kommunen.

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 mer än hälften av de närvarande röstat och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

Styrelseledamot som handlar över sin handlingsram utan styrelsens beslut enligt protokoll, kan uteslutas med omedelbar verkan.

28 §

Styrelsen får för den löpande förvaltningen av föreningens egendom utse en vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller fristående förvaltningsbolag. Vicevärden kan utan styrelsens beslut åtgärda akuta situationer som rör fastigheten.

Vicevärden skall ej vara ordförande i styrelsen.

29 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1-31/12.

Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning.

30 §

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

31 §

En eller två revisorer och högst två suppleanter utses av ordinarie föreningsstämma intill nästa stämma hållits. Om det för erhållande av statligt bostadsstöd krävs att en revisor och revisorssuppleant utses av kommunal myndighet, skall vederbörande myndighet utses utse en sådan. Så länge detta erfordras skall antalet revisorer därvid ökas med en och revisorssuppleanter ökas med en.

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

32 §

Styrelsen åligger även

upprätta budget för det kommande räkenskapsåret, fastställa årsavgifter för det kommande året

att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges besiktiga föreningens fastigheter och i förvaltningsberättelsen redovisa gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

33 §

Ordinarie föreningsstämma hålles före juni månads utgång.

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 röstberättigad.

35 §

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

36 §

På ordinarie stämma skall förekomma:

- A. Stämmans öppnande av den styrelsen utsett
- B. Fastställande av röstlängd
- C. Godkännande av dagordning
- D. Val av ordförande vid stämman
- E. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
- F. Val av två justeringsmän
- G. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
- H. Styrelsens årsredovisning
- I. Revisorernas berättelse
- J. Fråga om fastställande av resultat- och balansräkning
- K. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- L. Beslut om resultatdisposition
- M. Arvode åt styrelsen och revisorerna
- N. Val av styrelseledamöter och suppleanter
- O. Val av revisor/er och suppleant/er
- P. Val av valberedning

Q. Övriga anmälda ärenden

R. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt a-g 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 skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämman skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem som inte bor i föreningens hus, skall skriftligen kallas under uppgiven, eller av styrelsen känd adress.

Kallelsen får utfärdas tidigast sex veckor före stämman och senast fyra veckor före ordinarie stämma.

Kallelse till extra stämma får utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före tiden för extra stämman.

38 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, make eller sambo.

Ombud ska förete skriftlig och dagtecknad fullmakt som gäller högst ett år från utfärdande.

Ingen får på grund av fullmakt rösta mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämman medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, make, sambo, eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. De fall – bland annat en fråga om ändring av de stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltigt beslut behandlas i 9 kap 16,19 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

39 §

Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara tillgängligt för medlemmarna.

40 §

Upplösning och likvidation.

Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till andelstalet.

Övrigt

41 §

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