

Stadgar för BRF Varvet Bovallstrand**Organisationsnummer: 716444-5632****FIRMA OCH ÄNDAMÅL****§ 1**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Varvet. Styrelsen har sitt säte i Bovallstrand. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom, att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsningar i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP**§ 2**

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§ 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.

INSATSER OCH AVGIFTER**§ 4**

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. I årsavgiften ingående kostnader för värme och varmvatten, el, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

För tillkommande nyttighet som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme o. dyl. utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

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

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår

- a) Dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker

- b) Påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1:1057) om ersättning för inkassokostnader m.m., punkt 1.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 5

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Bostadsrättshavaren som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem, skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt uppgift om till vem överlåtelsen skett.

Förvärvaren av bostadsrätt skall skriftligt ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTALET

§ 6

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

§ 7

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts till inte antas som 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 uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvsskiftet 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 uppmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 8

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antagas, att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten eller för egen del inte utnyttja lägenheten som fritidsbostad, har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Om förvärvaren i strid med 7§ 1 st utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han har antagits till medlem, har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En fysisk omyndig person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

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

§ 9

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får förvägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för förvärvarens räkning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 10

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande utrymmen i gott skick. Det gäller även mark om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelar rörande den allmänna utformningen och skötsel av marken.

Föreningen svarar för reparation av stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, el och rökgångar som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens inre omfattar:

- a) rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- b) Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar, svagströmsanläggningar, målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar. I fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast för om lägenhetens undercentral.
- c) golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, innerfönster, ytterfönster och ytterdörrar. I fönster och dörrar inkluderas karmar. Bostadsrättshavaren svarar även för målning och kittning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster. Vid byte av fönster och dörrar svarar bostadsrättshavaren för målning av foder.
- d) skötsel och underhåll av altaner, räcken och trappor i anslutning till lägenheten.
- e) till lägenheten hörande mark.

Bostadsrättshavaren svarar för reparationer i anledning av brand eller vattenskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget förvållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gäster till honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

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

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

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

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

§ 11

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

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
 2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
 3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
 4. installation eller ändring av eldstad eller rökanal, eller annan påverkan på brandskyddet,
- eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten eller
 6. förändring som kräver bygglov eller bygganmälan.

Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut.

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

Förändrings-, underhålls- och reparationsarbeten skall utföras på ett fackmannamässigt sätt enligt gällande regler.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålles.

§ 12

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 annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

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

§ 13

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

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan beslutas om handräckning.

§ 14

Bostadsrättshavaren får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen i förväg ger sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

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

§ 15

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

§ 16

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

UTDRAG UR LÄGENHETSFÖRTECKNING

§ 17

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange:

1. dagen för utfärdande
2. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
3. dagen för Patent och Registreringsverkets registrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen
4. bostadsrättshavarens namn
5. insatsen för bostadsrätten
6. vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten

§ 18

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Det gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs, har föreningen rätt till skadestånd.

§ 19

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer nedan, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en vecka från förfallodagen.
2. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
3. Om lägenheten används i strid med § 15 eller 16

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 underrättar styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyra sprids i fastigheten.
5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 12 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn, som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare
6. Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten enligt § 13 och han inte kan visa giltig ursäkt för detta
7. Om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
8. Om 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

Uppsägning som avses i § 19 första stycket 2.3 eller 5-7 får endast ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Uppsägning på grund av förhållanden som avses i § 19 första stycket 2 får inte heller ske, om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

§ 21

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i § 19 första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 första stycket 4 eller 7 eller inte, 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.

§ 22

Är nyttjanderätten enligt § 19 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgiften och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmål inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tre veckor från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten, får beslut om avhysning inte meddelas förrän fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

§ 23

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 19 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 22. Sägs bostadsrättshavaren av någon annan i § 19 första stycket 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.

§ 24

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

TVÅNGSFÖRSÄLJNING

§ 25

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

§ 26

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarande finns bestämmelser i 8 kap bostadsrättslagen.

STYRELSEN

§ 28

Styrelsen består av minst 3 och högst 7 ledamöter med minst en och högst 3 suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljnas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och barn till medlem. Valbar är endast myndig person som regelbundet nyttjar föreningens fastighet. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

STYRELSEPROTOKOLL

§ 29

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och skall sättas i nummerföljd.

BESLUTSFÖRHET

§ 30

Styrelsen är beslutsför 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.

KONSTITUERING OCH FIRMATECKNING

§ 31

Styrelsen konstituerar sig själv. Bostadsrättsföreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

§ 32

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.

RÄKENSKAPSÅR

§ 33

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

REVISORER

§ 34

Revisorerna skall vara minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

§ 35

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen och årsredovisningen hålls tillgänglig senast 2 veckor innan ordinarie föreningsstämma. Revisorerna skall avge revisionsberättelsen till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämma. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall finnas tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

FÖRENINGSTÄMMA

§ 36

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

§ 37

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

MOTIONSRÄTT

§ 38

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna stämma, skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före april månads utgång eller den tid styrelsen bestämmer. Om föreningsstämman ska ta ställning till ett

förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

§ 39

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

§ 40

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
- 7) Fastställande 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) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Föredragning av budget för kommande verksamhetsår
- 14) Fråga om arvoden åt styrelseledamöterna och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 17) Val av valberedningen
- 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 38
- 19) 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.

§ 41

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 38 skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom ett av följande sätt, utdelning, e-post eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

RÖSTRÄTT

§ 42

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar enligt lag.

OMBUD, FULLMAKT

§ 43

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo till medlem eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen och myndigt barn till medlem får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

BITRÄDE

§ 44

Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde. Biträde har yttranderätt.

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 VID STÄMMA

§ 45

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna 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 vilket erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

VALBEREDNING

§ 46

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till att vara sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämman.

STÄMMOPROTOKOLL

§ 47

Ordförande skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller

- 1) att röstlängden, om sådan upprättas, skall tas in i eller biläggas protokollet
- 2) att stämmans beslut skall föras in samt att
- 3) om omröstning har ägt rum, resultatet skall anges. Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDE TILL MEDLEMMARNA

§ 48

Meddelande till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller tillställs medlemmarna genom utdelning, e-post eller postbefordran.

FONDER

§ 49

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll. Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde eller fond för yttre underhåll bildas genom årlig avsättning baserat på beräknade kostnader enligt långsiktig underhållsplanering, dock lägst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Hänsyn tas därvid till den aktuella kostnadsnivån för underhåll och till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel.

VINST

§ 50

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

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

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

§ 51

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

ÖVRIGT

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

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av

de röstande har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

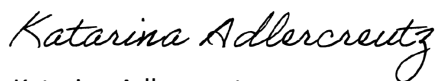
Tidigare stadgar har antagits vid ordinarie och extra föreningsstämma 97.07.29 respektive 97.08.16 och ersätter hittills gällande stadgar.

Tidigare stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämma 8 juli 2017 respektive 14 juli 2018 och ersätter hittills gällande stadgar.

Tidigare stadgar har antagits av ordinarie föreningsstämma den 16 juli 2022 respektive 15 juli 2023 och ersätter hittills gällande stadgar.

Ovanstående stadgar har antagits av ordinarie föreningsstämma den 15 juli 2023 respektive 13 juli 2024 och ersätter hittills gällande stadgar.

Ändringar av formulering i § 34 och § 35 har gjorts den 27 september 2024 efter föreläggande av Bolagsverket den 23 september 2024.



Katarina Adlercreutz
Ordförande



Camilla Zahibsada
Sekreterare