Stadgar gällande för Bostadsrättsföreningen Pärmen

Firma och ändamål

1 § Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Pärmen.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till utnyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

2 § Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

Föreningen som har förvärvat eller som avser att förvärva en hyresfastighet för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt får inte vägra en bostadshyresgäst i fastigheten som är fysisk person medlemskap i föreningen, om hyresgästen ansökt om medlemskap inom ett år från föreningens fastighetsförvärv och hyresförhållandet förelåg vid tiden för ombildningen.

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.

Insats och avgift

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. Årsavgifterna skall tillsammans motsvara föreningens utgifter för räntor, amorteringar, skatter och andra utgifter, egendomens förvaltning och drift samt avsättning till fonder. Årsavgifterna beräknas i proportion till bostadsrätternas yta.

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.

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 som styrelsen bestämmer.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Denna avgift ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Uthyrning under del av månad räknas som hel månad. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

Övergång av bostadsrätt

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

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen 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 överlåtelse avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

7 § När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han eller hon har 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 angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Rätt om 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 antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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

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 § Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och 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 säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

10 § En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

’

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

11 § Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- Rummens alla väggar, golv och tak,
- Inredning och utrustning - såsom ledningar och övriga installationer: El fr.o.m. undercentralen (säkringsskåp) och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer,
- Ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet,
- I fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning,
- Elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med,
- Diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning,
- Glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister. Bostadsrättsinnehavaren svarar dock inte för målning och kittning av utsidan av ytterfönster samt ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr,
- Innerdörrar och säkerhetsgrindar,
- Lister, foder och stuckaturer,
- Brandvarnare,
- Eldstäder, rökgångar,
- Gas, ventilation och luftinsläpp endast målning, samt
- Balkonger, terrasser och uteplatser med egen ingång skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning. För terrasser ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat för:

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt,
- inredning och belysningsarmaturer,
- vitvaror och sanitetsporslin,
- golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten,
- rensning av golvbrunn och vattenlås,
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning, kranar och avstängningsventiler, och
- elektrisk handdukstork.

För reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom bostadsrätthavarens egen vårdslöshet eller försummelse, eller vårdslöshet eller försummelse av (a) någon som tillhör bostadsrättshavarens hushåll eller som besöker bostadsrättshavaren som gäst, (b) någon annan som bostadsrättshavaren har inrymt i lägenheten, eller (c) någon som för bostadsrättshavarens räkning utför arbete i lägenheten.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorg eller tillsyn.

Om ohyra förekommer i lägenheten ska motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand och vattenledningsskada.

Bostadsrättshavaren svarar för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

12 § ~~Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.~~ 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 rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller

5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

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.

~~En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem.~~ Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhållits.

12 a § Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick eller utför en åtgärd i strid med 12 §, så att någon annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på någon annans egendom och bostadsrättshavaren inte efter uppmaning avhjälper bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

13 ~~§ Bostadsrättshavaren~~ 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 bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som erfordras ~~är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras~~ för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom och utom fastigheten. Han eller hon 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 han eller hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans eller hennes räkning.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och

2. om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.

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

Om ~~Föremål som enligt vad~~ bostadsrättshavaren vet ~~är~~ eller ~~med skäl kan~~ har anledning att misstänka~~s~~ att ett föremål är ~~vara~~ behäftat med ohyra får detta inte ~~föras~~ tas in i lägenheten.

Formaterat: Vänster, Tabbstopp: Inte vid 0,5 cm

~~13~~ 14 § 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. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans eller hennes lägenhet inte be-sväras med ohyra.

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

~~14~~15 § En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

~~15~~16 § Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

~~16~~ 17 § 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.

~~17~~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. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

~~18~~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 med mer än en (1) vecka från förfallodagen,

2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

3) om lägenheten används i strid med 16 § eller 17 §,

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 underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran 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 13 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,

6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 14 § och han eller hon 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, samt

8) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för sådan ~~näringsverksamhet~~ näringsverksamhet eller ~~därmed likartad~~ liknande verksamhet som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår till en inte oväsentlig del eller används ~~vilken utgör eller i vilken till en oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller~~ för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning, eller

~~8)~~9) om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i 12 eller 12 a §§.

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

~~19~~20 § Bostadsrättshavaren får inte sägas upp på grund av ett sådant förhållande som avses i 19 § 2, 3, 5–7 eller 9 om han eller hon efter tillsägelse så snart som möjligt vidtar rättelse. Bostadsrättshavaren får heller inte sägas upp på grund av ett sådant förhållande som avses i 19 § 2, om det är fråga om en bostadslägenhet, eller ett sådant förhållande som avses i 19 § 9, om han eller hon så snart som möjligt ansöker om tillstånd hos hyresnämnden och får ansökan beviljad. Bostadsrättshavaren får inte, om det är fråga om en bostadslägenhet, sägas upp på grund av störningar i boendet enligt 19 § 5 förrän socialnämnden har underrättats. Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller det som sägs i 19 § 5 även om bostadsrättshavaren inte uppmanats att vidta rättelse. Vid sådana störningar som gäller en bostadslägenhet får bostadsrättshavaren sägas upp utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen ska dock skickas till socialnämnden. Detta stycke gäller inte om störningarna inträffat när lägenheten varit upplåten i andra hand på det sätt som anges i 15 §. ~~Uppsägning som avses i 19 § första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet, får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 19 § första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och tar ansökan beviljad.~~

~~20~~21 § Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 19 § första stycket 1-3 eller 5- 7 eller 9 får bostadsrättshavaren ändå inte skiljas från lägenheten på en sådan grund om han eller hon vidtar rättelse innan föreningen har sagt upp honom eller henne till avflyttning. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 13 § tredje stycket. Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på ett förhållande som avses i 19 § 4 eller 7. Detsamma gäller om föreningen inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på ett förhållande som avses i 19 § 2 eller 9 har sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse. ~~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 har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållanden som avses 19 § första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dagen då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 19 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.~~

~~21~~22 § En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i 19 § första stycket 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

~~22~~23 § Är nyttjanderätten enligt 19 § första stycket förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas inom tre (3) 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 efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

~~23~~24 § Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak om anges i 19 § första stycket 1, 4- 6 eller 8 är han eller hon skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 23 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 19 § ~~första stycket~~ angiven orsak, får han eller hon bo kvar tills det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare.

Formaterat: Tabbstopp: Inte vid 0,5 cm

~~24~~25 § Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

~~25~~26 § Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 19 §, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion 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.

Offentlig auktion skall hållas av en god man som på föreningens begäran förordnas av tingsrätten.

Styrelse och revisorer

~~26~~27 § Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

~~27~~28 § Styrelsen har sitt säte i Stockholms stad.

Styrelsen konstituerar sig själv. 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.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen utser.

~~28~~29 § Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 01-01--12-31. Senast sex veckor före föreningsstämman skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

~~29~~30 § 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.

~~30~~31 § Revisorerna skall vara minst en och högst tre samt högst tre suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

~~31~~32 § Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor före föreningsstämman. 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 hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

~~32~~33 § 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 april månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

~~33~~34 § 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~~35 § På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1) Stämmans öppnande.
2) Godkännande av dagordningen.
3) Val av stämmoordförande.
4) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare.
5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning 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) Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15) Val av revisorer och revisorssuppleant.
16) Val av valberedning.
17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 33 §.
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~~36 § Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller av föreningsmedlem enligt 33 § skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, genom postbefordran eller genom e-post senast två veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

~~36~~37 § 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. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara 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.

~~37~~38 § Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

~~38~~39 § Framtida underhåll

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll. Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningen upprättat underhållsplan kan även avsättning göras i enlighet med planen.

Vinst

~~39~~40 § Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Upplösning och likvidation

~~40~~41 § Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

~~41~~42 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattats av två på varandra följande föreningsstämmor och minst hälften av de röstande på första stämman gått med på beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman.

Bostadsrättslagen kan i vissa situationer föreskriva högre majoritetskrav

~~42~~43 § Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och annan lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av dessa stadgar.

***

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma ~~1999-12-01~~2023-05-31 och ~~reviderats vid extra föreningsstämma 2012-10-13~~ samt vid extra föreningsstämma ~~2019~~2023-11-07.