

STADGAR

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLOMPOTTAN NR 2

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Blompottan nr 2 (org.nr. 716417-7102).

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och garageplatser åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådana upplåtelser kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

2§

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

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

Har bostadsrätt övergått till make, registrerad partner eller sambo på vilken 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, registrerad partner eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

3§

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

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.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Samtidigt skall säljaren skriftligen begära utträde ur föreningen.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

4§

Förvärvare någon, som inte innehar bostadsrätt till bostadslägenhet i föreningen, en bostadsrätt med ändamålet garage (lokal) i föreningens garage, är denne skyldig att omgående erbjuda föreningen att lösa bostadsrätten (hembud). Bostadsrättsföreningen har i dessa fall rätt att lösa bostadsrätten så snart styrelsen fått kännedom om överlåtelseavtalet dock senast i samband med att ansökan om medlemskap behandlas.

För garageplats, som föreningen vill lösa, skall föreningen utge skälig ersättning. Lösenbeloppet skall erläggas av föreningen inom trettio dagar efter det att parterna träffat avtal om att föreningen skall lösa garageplatsen för visst belopp.

5§

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 vägras medlemskap i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

6§

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.

7§

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

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.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvsifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten

tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

Motsvarande tredje stycket gäller för juridisk person om denne har panträtt i bostadsrätten och förvärvet sker genom tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen eller vid exekutiv försäljning.

INSATS OCH AVGIFTER

8§

Insats och årsavgift 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.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

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

Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Avgifterna skall betalas på sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkasso- kostnader m. m.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

9§

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ledningar för vatten, avlopp och värme till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte betjänar fler än en lägenhet
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar (beställning av extra nycklar görs genom nyckelansvarig i styrelsen), vidare för all målning förutom av dörrens yttersida
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning av rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggning på ett fackmannamässigt sätt
- lister, foder och innerdörrar
- för värmeradiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättsinnehavaren har försett lägenheten med

- ventilationsdon och anslutningar till ventilationssystemet
- säkringsskåp, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare
- fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändigt målning; motsvarande gäller även för balkong- och altandörr

I badrum, duschrum och WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för

- till vägg och golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmatur
- vitvaror och sanitetsporcelain
- golvbrunn med tätning samt rensning
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsdon
- elektrisk handdukstork

I kök och motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat

- vitvaror
- ventilationsdon
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren svara inte för reparationer av ledningar för vatten, avlopp, värme och el, om föreningen har försett lägenheten med ledningar som betjänar fler lägenheter. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt föregående stycke.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av 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 någon annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen 7 kap. 12§.

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

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass eller uteplats med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren även tillse att avrinning av dagvatten inte hindras.

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

ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådana utrymmen som står till hans förfogande såsom tvättstuga, träfflokal, badanläggning, garage och till lägenheten hörande förråd.

10§

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

11§

Föreningsstämman kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

12§

Bostadsrättshavaren får inte utan tillstånd av styrelsen utföra åtgärder som innefattar:

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

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i föregående stycke om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålles.

13§

När bostadsrättshavaren använder bostadsrätten skall denne se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar i sådan grad att de kan vara skadliga för hälsan eller annars försämma bostadsmiljön eller i övrigt inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som erfordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Denne 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.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i föregående styckes första mening, 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 och omfattning.

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

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 eller har rätt att utföra enligt 7 kap. 12a§ bostadsrättslagen.

När en bostadsrättshavare 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 tillse att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenheter än nödvändigt. 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 lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten efter framställan besluta om särskild handräckning.

15§

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin bostadslägenhet eller sin garageplats i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Samtycke behövs dock inte

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

Styrelsen skall genast underrättas om upplåtelsen enligt andra stycket.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen enligt 7 kap. 11§ bostadsrättslagen. Tillstånd kan lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

16§

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

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.

18§

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 i vad avser bostadslägenhet med att betala årsavgift mer än en vecka eller när det gäller 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 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 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 näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en 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.

19§

Uppsägning som avses i 18§ första stycket enligt punkt 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 18§ första stycket punkt 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 7 kap. 20§ bostadsrättslagen.

20§

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 18§ första stycket punkterna 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. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 19§ andra stycket i stadgarna.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på

förhållande som avses i 18§ första stycket punkterna 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 18§ första stycket punkt 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

21§

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i 18§ första stycket punkt 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 har 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§

Är nyttjanderätten enligt 18§ första stycket punkt 1 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 veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kap. 27 och 28§§ bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får bostadsrättshavaren inte heller skiljas från lägenheten om denne har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd 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 gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte har betalat årsavgiften inom den tid som anges 7 kap. 18§1a bostadsrättslagen, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att denne skäligen inte bör behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket.

23§

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 18§ första stycket punkterna 1, 4 - 6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 22§. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 18§ 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.

25§

Har bostadsrättshavare blivit skild från lägenheten eller garageplatsen till följd av uppsägning i fall som avses i 18§, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärerna vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen

får dock skjutas upp till dess att brister, som bostadsrättshavaren svarar för, blivit åtgärdade.

STYRELSE

26§

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och 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.

27§

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 beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

28§

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

29§

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningen ingående personuppgifter på sätt som avses i EU:s dataskyddsförordning, GDPR (General Data Protection Regulation).

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

30§

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

Styrelsen skall minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

Minst sex veckor före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

31§

Revisorerna skall vara minst en och högst tre samt minst en och högst tre suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma

32§

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

FÖRENINGSTÄMMA

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 februari månads utgång eller den tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

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.

35§

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 i stadgeenlig ordning utlyst.
- 7) Fastställande av röstlängd.
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning och kommande års budget.
- 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 åt 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 34§.
- 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 angivits i kallelsen till stämman.

36§

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 33§ skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, postbefordran eller elektroniskt meddelande senast två veckor före ordinarie samt före extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning, postbefordran eller elektroniskt meddelande.

37§

Vid föreningsstämma har varje medlem som innehar bostadsrätt till bostadslägenhet eller bostadsrätter till bostadslägenhet och till garageplats/-platser två röster. Medlem som enbart innehar bostadsrätt som är upplåtet för ändamålet garage har dock en röst. Om flera medlemmar gemensamt innehar bostadsrätt har de dock tillsammans inte fler röster än om en av dem innehade bostadsrätten.

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.

38§

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordförande biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagens 9 kap. 16§ och 23§.

39§

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

40§

Inom föreningen skall finnas en fond för yttre underhåll.

Styrelsen skall upprätta och vidmakthålla en långsiktig plan för underhåll av fastighetens byggnader och ingående tekniska anläggningar. Årliga avsättningar till fonden skall göras med ledning av de uppskattade behoven enligt underhållsplanen.

ÅRETS RESULTAT

41§

Disposition av årets resultat beslutas av föreningsstämman.

42§

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

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION**43§**

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

ÖVRIGT**44§**

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

Ovanstående stadgar har antagits vid ordinarie årsstämma den 19 april 2018 och vid extra föreningsstämma den 14 maj 2018.

Dag Olstedt

Gunnar Lundgren