

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÄLLEN I UPPSALA

Firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Hällen i Uppsala.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse 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.

Vidare ska föreningen främja ekologiskt boende samt ta hänsyn till det historiska landskapet.

För att främja serviceverksamheten i samband med boendet och för att stärka gemenskapen ska föreningen söka samverkan med föreningar och lokal verksamhet i Hågaby.

Medlemskap

2 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

3 §

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

Insats och avgifter

4 §

Insats, årsavgift och andelstal för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats eller andelstal ska dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder ska finansieras genom att bostadsrättshavaren betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt amorteringar och avsättning till fonder.

Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta.

Därutöver kan föreningsstämma besluta att i årsavgiften ingående kostnad, som innebär lika nyttighet för samtliga lägenheter oavsett storlek, tas ut med lika belopp per lägenhet.

Styrelsen kan besluta om att ta in upplåtelseavgift från medlemmar.

2024-09-09

5 §

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.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller författning.

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

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifterna ska betalas på det sätt som styrelsen bestämmer.

Övergång av bostadsrätt

6 §

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

7 §

Förvärvare av bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan ska anges personnummer och nuvarande adress.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen ska alltid bifogas anmälan/ansökan till styrelsen.

8 §

När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denna/denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om hon/han har antagits som medlem i bostadsrättsföreningen.

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 bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt om medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäjas för dödsboets räkning.

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. 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 tvångsförsäjas för den juridiska personens räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

9 §

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 ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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

2024-09-09

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

10 §

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. Iaktas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsälgas för förvärvarens räkning.

11 §

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Första stycket gäller inte vid exekutiv tvångsförsäljning enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits som medlem, ska föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

12 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Med ansvaret följer såväl reparations- som underhållsskyldighet. Detta gäller även mark och annat som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavare svarar även för reparation och underhåll av alla individuella "tillval" som erhållits vid husens byggnation samt för senare förändringar, t ex installationer, som skett genom bostadsrättshavarens åtgärder. Bostadsrättshavaren svarar också för reparation och underhåll av sådana åtgärder som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare samt för tidigare tillval enligt ovan. Detta innebär bland annat att förstukvistar, fristående förrådsbyggnader, altaner, altantrappor och lösa trappsteg till entréer faller på bostadsrättshavarens ansvar. Föreningen svarar för fastighetens skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- innertrappor och lucka med steg till vindsutrymmet
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av altandörrs utsida
- innerdörrar
- lister, foder
- radiatorventiler
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer, dock inte styrdon till centrala ventilationsfläkten
- målning av: vatten-, värme- och avloppsrör, radiatorer, ventilationsutrustning

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även 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
- avloppsledning från tvättställ, toalett, badkar mm fram till anslutning i golvfast rör
- kranar och avstängningsventiler
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning och till avlopp

2024-09-09

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

- vitvaror
- kökskåpa
- avloppsledning från diskbänk mm fram till anslutning i golvfast rör
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning och till avlopp
- kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren är skyldig att noga följa de anvisningar som styrelsen meddelar rörande utnyttjandet av föreningens egen reningsanläggning för BDT- och fekalievatten, uppsamlingstank för urin, utformning och skötsel av fastighetens utemiljö samt övriga anvisningar rörande fastigheten.

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 hennes/hans hushåll eller gästar henne/honom eller av annan som hon/han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hennes/hans räkning.

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

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

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut härom ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Bostadsrättsförening kan avhjälpa brister i lägenhet som medlem ansvarar för på medlemmens bekostnad. Detta gäller endast om annans säkerhet äventyras eller om det finns risk för omfattande skada på annans egendom. Innan föreningen får ingripa måste den ha sagt till medlemmen att själv avhjälpa bristen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar

13 §

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten eller av mark som är upplåten som bostadsrätt utan tillstånd av styrelsen. Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov eller bygganmälan eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme eller förändring som varaktigt hindrar annan medlems rådande utblick.

Styrelsen får inte vägra tillstånd till åtgärder under 1 - 3 ovan om inte åtgärderna är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

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

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhållits.

14 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när hon/han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Hon/Han ska rätta sig efter de särskilda föreskrifter som föreningen utfärdar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hennes/hans hushåll eller gästar henne/honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hennes/hans räkning.

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

2024-09-09

15 §

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. Skriftlig meddelande om detta ska läggas i lägenhetens brevlåda.

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

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

16 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke och om beaktansvärda skäl föreligger.

17 §

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

18 §

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

19 §

Bostadsrättshavaren ska se till att de som bor i omgivningen inte störs på ett sådant sätt att det kan vara skadligt för hälsan eller annars försämrar deras boendemiljö och att störningarna därför skäligen inte bör tillåtas. Föreningen är skyldig att säga till den störande medlemmen att se till att störningarna omedelbart upphör. Om störningarna trots det inte upphör, ska föreningen skicka en underrättelse till socialnämnd eller motsvarande kommunal instans, innan föreningen får säga upp medlemmen för avflyttning.

20 §

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

Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

21 §

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 tre veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat henne/honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en vecka från förfallodagen. Jfr 25 § första stycket
- 2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 3) om lägenheten används i strid med 17§ eller 18§,
- 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 ska iakttas enligt 14 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,

2024-09-09

- 6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 15 § och hon/han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 7) om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet som går utöver det hon/han ska göra enligt bostadsrättslagen 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 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.

22 §

Uppsägning som avses i **21 §** punkterna 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 **21 §** första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

23 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i **21 §** 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. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållanden som avses i **21 §** första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag föreningen fick reda på förhållanden som avses i **21 §** första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

24 §

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i **21 §** 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 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.

25 §

Är nyttjanderätten enligt **21 §** punkt 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denna/denne på grund av dröjsmålet 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 efter 23 dagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

26 §

Sägs bostadsrätten upp till avflyttning av någon orsak som anges i **21 §** punkterna 1, 4-6 eller 8 är hon/han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av **25 §**. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i **21 §** första stycket angiven orsak, får hon/han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger henne/honom att flytta tidigare.

27 §

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

28 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i **21 §**, ska 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.

Tvångsförsäljning sker i enlighet med bostadsrättslagens regler.

Styrelse och revisorer

29 §

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

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst tre år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även maka/make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet.

30 §

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Om inte föreningsstämman beslutar annat utser styrelsen inom sig ordförande. Styrelsen utser inom sig vice ordförande, kassör och sekreterare. 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 ordförande, dock fordras för giltigt beslut enhällighet för beslutsförhet när minsta beslutsförande styrelse är närvarande.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

31 §

Styrelsen ska, internt och i föreningen, verka för beslut i consensus.

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Styrelsen ska tillhandahålla kontinuerligt uppdaterade skötselanvisningar för föreningens lägenheter och utemiljö.

Styrelsen ska minst vart tredje år besiktiga föreningens egendom.

32 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 01-01--12-31. Styrelsen ska senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma avlämna årsredovisningen till revisorerna.

33 §

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.

34 §

Revisorerna ska 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.

35 §

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet ska förekomma till behandling.

Det åligger styrelsen att 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.

Föreningsstämma

36 §

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast 30 juni. För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma ska kunna anges i kallelsen till föreningsstämman ska ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast den tidpunkt som styrelsen enligt **39 §** meddelar.

37 §

Extra föreningsstämma ska 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.

38 §

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Fastställande av röstlängd
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Godkännande av dagordningen
- 5) Val av protokollförare
- 6) Val av två justeringsmän, tillika rösträknare
- 7) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 8) Föredragning av styrelsens förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatsdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Fråga om arvode åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Fråga om val av ordförande
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 17) Val av valberedning
- 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 36 §
- 19) Stämmans avslutande

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

39 §

Styrelsen ska meddela medlemmarna datum för ordinarie föreningsstämma **tidigast sex veckor innan och senast två veckor före stämman äger rum. Styrelsen måste också ange** sista datum för när medlemsärende enligt **36 §** ska vara inlämnat. Styrelsen måste ge medlemmarna minst 2 veckors tid att lämna in medlemsärenden.

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt **36 §** ska anges i kallelsen. Denna ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller postbefodran senast två veckor före ordinarie och **två veckor före extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.**

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

40 §

Vid föreningsstämma 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 ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

2024-09-09

Endast annan medlem eller maka/make eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen, får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

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.

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

41 §

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

Fonder

42 §

Inom föreningen ska följande fonder bildas:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt 30 §.

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

Vinst

43 §

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

Upplösning och likvidation

44 §

Om föreningen upplöses ska 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.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma 1998-05-31 och reviderats av föreningsstämman 2009-09-20 samt 2017-04-23.

Styrelseledamot

Styrelseledamot

2024-09-09