

STADGAR

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LIMONE Organisationsnummer 769627-9335

FÖRENINGEN	3
1 § Namn, säte och ändamål	3
MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT	3
2 § Medlemskap och överlåtelse	3
3 § Medlemskapsprövning - juridisk person	3
4 § Dödsbos rätt att utöva bostadsrätt	3
5 § Förvärv genom bodelning, arv eller liknande	3
6 § Medlemskapsprövning - fysisk person	3
7 § Bosättningskrav	3
8 § Andelsägande	4
INSATS OCH AVGIFTER M M	5
9 § Insats och årsavgift	5
10 § Årsavgiftens beräkning	5
11 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse	5
12 § Övriga avgifter	5
13 § Dröjsmål med betalning	5
BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER	5
14 § Bostadsrättshavarens ansvar	5
15 § Ytterligare installationer	6
16 § Brand- och vattenledningsskador	6
17 § Balkong, terrass, carport och uteplats	6
18 § Felanmälan	7
19 § Vanvård	7
20 § Gemensam upprustning	7
21 § Övriga anordningar	7
22 § Förändring i lägenhet	7
ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN	8
23 § Användning av bostadsrätten	8
24 § Sundhet, ordning och gott skick	8
25 § Tillträdesrätt	8
26 § Andrahandsupplåtelse	8

FÖRVERKANDE.....	8
27 § Förverkandegrunder	8
28 § Hinder för förverkande.....	9
29 § Ersättning vid uppsägning.....	9
30 § Tvångsförsäljning	9
STYRELSEN	9
31 § Styrelsens sammansättning	9
32 § Konstituering.....	10
33 § Styrelsens protokoll	10
34 § Beslut i vissa frågor	10
35 § Firmateckning	10
36 § Styrelsens åligganden.....	10
37 § Utdrag ur lägenhetsförteckning.....	10
RÄKENSKAPER OCH REVISION.....	11
38 § Räkenskapsår	11
39 § Revisor	11
40 § Revisorsberättelse	11
FÖRENINGSSTÄMMA.....	11
41 § Föreningsstämma	11
42 § Motioner.....	11
43 § Extra föreningsstämma	11
44 § Dagordning	11
45 § Kallelse	12
46 § Rösträtt.....	12
47 § Ombud och biträde.....	12
48 § Röstning	13
49 § Jäv	13
50 § Resultatdisposition	13
51 § Valberedning.....	13
52 § Stämmans protokoll	13
ÖVRIGT	13
53 § Meddelanden.....	13
54 § Framtida underhåll	13
55 § Utdelning, upplösning och likvidation.....	14
56 § Tolkning och kompletterande bestämmelser.....	14
57 § Stadgeändring	14

FÖRENINGEN

1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Limone. Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

2 § Medlemskap och överlåtelse

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen på det sätt styrelsen bestämmer. Styrelsen har rätt att utesluta medlem som ej förvärvat bostadsrätt.

3 § Medlemskapsprövning - juridisk person

Juridisk person kan beviljas medlemskap.

4 § Dödsbos rätt att utöva bostadsrätt

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 arvskifte 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 för dödsboets räkning.

5 § Förvärv genom bodelning, arv eller liknande

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 inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

6 § Medlemskapsprövning - fysisk person

Medlemskap i föreningen kan beviljas person som övertar bostadsrätt i föreningens hus eller som föreningen upplåter bostadsrätt till. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen, om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Överlåtelsen är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts till inte antas till medlem i föreningen.

7 § Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

8 § Andelsägande

Den som har förvärvat en 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.

INSATS OCH AVGIFTER M M

9 § Insats och årsavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

10 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgiften fördelas på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrätternas andelstal som baserats på bostadsrättens boyta. Styrelsen får besluta att ändra andelstalet om de inbördes förhållandena inte påverkas. Om andelstalet ska ändras och det gör att även det inbördes förhållandet mellan andelstalen påverkas måste det beslutas av föreningsstämman. Föreningsstämmans beslut blir giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande röstar ja.

Årsavgift bestäms under budgetarbetet och ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgiften ska täcka föreningens kostnader och de avsättningar som görs enligt 54 §.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom, renhållning, konsumtionsvatten, ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

11 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

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 prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvarna och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

En avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är uthyrd. Uthyrning under en del av en månad räknas som en hel månad. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

12 § Övriga avgifter

Föreningen får inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska göra med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

13 § Dröjsmål med betalning

Avgifterna skall betalas på det 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 inkassokostnader m m.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

14 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner.

Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, el, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som betjänar fler än en lägenhet.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordningar inklusive nycklar, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren.
- persienner
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och låsanordningar inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong eller altandörr. För skada på ytterdörr med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- innerdörrar
- lister, foder och stuckaturer
- varmvattenberedare
- ledningar för vatten och avlopp från kopplingspunkten i lägenheten till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- elcentral (säkringsskåp) och därifrån utgående elledningar i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- installationer för informationsöverföring (telefon, data mm) som är åtkomliga i lägenheten
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

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

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

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

- vitvaror
- köksfläkt och spiskåpa
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

15 § Ytterligare installationer

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

16 § Brand- och vattenledningsskador

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av brand- eller vattenledningsskada.

17 § Balkong, terrass, carport och uteplats

Bostadsrättshavaren har en vårdplikt för till lägenheten hörande balkong, terrass, carport och uteplats men svarar i övrigt endast för renhållning och snöskottning av balkong, terrass eller uteplats.

18 § Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar. Bostadsrättshavaren ska teckna sedvanlig försäkring för sitt bostadsrättsinnehav.

19 § Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick och eller utför en åtgärd i strid med 22 §, i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, har föreningen rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

20 § Gemensam upprustning

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

21 § Övriga anordningar

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor, solceller etc. får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

22 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte utan styrelsens tillstånd:

1. göra ingrepp i en bärande konstruktion
2. installera eller ändra ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
3. installera eller ändra ventilationen
4. installera eller ändra eldstad eller rökkanal, eller göra någon annan påverkan på brandskyddet
5. göra någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

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

Som väsentlig förändring räknas alltid förändringar som kräver bygganmälan eller bygglov. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om bygglov eller att göra bygganmälan.

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

Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Bostadsrättshavarens ansvarar alltid för de fel som kan uppkomma på grund av gjorda förändringar.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

23 § Användning av bostadsrätten

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

24 § Sundhet, ordning och gott skick

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras boendemiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som hör till hushållet, besöker honom eller henne, som inrymts i lägenheten eller någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

Gods som, enligt vad bostadsrättshavaren vet eller har anledning misstänka, är behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

25 § Tillträdesrätt

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. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning eller när bostadsrättshavaren har av sagt sig lägenheten, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

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

26 § Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Samtycke kan ges i form av innehåll i upplåtelseavtal eller annat avtal. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. I bostadsrättslagen anges vissa situationer där samtycke inte erfordras.

Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

FÖRVERKANDE

27 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat om:

- 1) bostadsrättshavaren dröjer mer än två veckor efter förfallodagen med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse.
- 2) lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,

- 3) bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- 4) lägenheten används för annat ändamål än det avsedda och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem,
- 5) bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
- 6) om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren utsätter dem som bor i omgivningen för störningar i boendet, eller inte iakttar reglerna om sundhet, ordning och gott skick eller de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.
- 7) bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter vid användningen av lägenheten och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användningen av denna åsidosätter de skyldigheter som åligger en bostadsrättshavare har,
- 8) bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 9) bostadsrätten helt eller till väsentlig del används för sådan näringsverksamhet eller liknande verksamhet som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår till en inte oväsentlig del eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning
- 10) om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i 22 §.

28 § Hinder för förverkande

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

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

29 § Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

30 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsälgas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN

31 § Styrelsens sammansättning

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

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman om en period på två år. varvid halva antalet ny- eller omväljs varje år. Samtliga kan väljas om.

Till styrelseledamot kan förutom medlem väljas även make/a eller sambo till medlem. Valbar är endast person, som är bosatt i föreningens fastighet.

32 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

33 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

34 § Beslut i vissa frågor

Styrelsen är beslutförför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. 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. För giltigt beslut när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet.

35 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen på det sätt styrelsen bestämmer.

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

36 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning, som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning) samt tillhörande noter.
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret
- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorerna tillgängliga för medlemmarna.
- i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning.
- att fastställa ordningsregler
- 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 i stället skickas till medlemmen.

37 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

RÄKENSKAPER OCH REVISION

38 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

39 § Revisor

Revisorerna skall vara minst en och högst två med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna behöver inte vara medlemmar i föreningen.

40 § Revisorsberättelse

Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast tre veckor innan föreningsstämman.

FÖRENINGSTÄMMA

41 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast i mars och senast före juni månads utgång. Stämman får om så utlyst hållas digitalt.

42 § Motioner

Medlem som önskar lämna motion till stämma skall skriftligen eller per e-post anmäla detta till styrelsen senast 31 januari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

43 § Extra föreningsstämma

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.

44 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Öppnande
- 2) Val av stämмоordförande
- 3) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 4) Fastställande av röstlängd
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Godkännande av dagordningen
- 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) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 14) Val av revisorer och revisorssuppleant
- 15) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 18) Avslutande

45 § Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman och vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än dem som tagits upp i kallelsen. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.

Om det krävs för att föreningsstämmobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I en sådan kallelse ska det anges vilket beslut den första stämman har fattat.

Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom brev och/eller e-post senast fyra veckor före ordinarie och två veckor före extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

Dessa kallelsetider gäller även om föreningsstämman ska behandla:

1. en fråga om ändring av stadgarna,
2. en fråga om likvidation,
3. en fråga om att föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, eller
4. en fråga om förenklad avveckling.

Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom brev och/eller e-post senast fyra veckor före ordinarie och två veckor före extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

46 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

47 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda en medlem.

Även annan än medlem får vara ombud. Ombud får företräda bara en annan medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka eller sambo som bor i fastigheten
- myndigt barn
- god man

Om medlem har förvaltare, företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

48 § Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

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.

I övrigt gäller vad som anges i lagen om ekonomiska föreningar och bostadsrättslagen för ändring av stadgar.

49 § Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

50 § Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

51 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

52 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som styrelsen utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman. Protokollet ska förvaras på ett betryggande sätt.

ÖVRIGT

53 § Meddelanden

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning, brev och/eller e-post.

54 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll.

Styrelsen skall anta en underhållsplan för underhållet av föreningens hus och dess finansiering. Styrelsen skall årligen besikta föreningens egendom i erforderlig omfattning. Vidare skall styrelsen årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till fonden för yttre underhåll ska årligen ske enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. För föreningens första verksamhetsår görs avsättning enligt ekonomisk plan. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnad, kan avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

55 § Utdelning, upplösning och likvidation

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

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

56 § Tolkning och kompletterande bestämmelser

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Ytterligare bestämmelser kan också finnas i av styrelsen utfärdade ordningsregler.

57 § Stadgeändring

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.