

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BATTERIGATAN 11

STADGAR

BATTERIGATAN 11 A-D, 415 01 GÖTEBORG

Firma och ändamål

§1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Batterigatan 11. Styrelsen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

§2

Medlemskap i föreningen kan beviljas 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.

§3

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

Insats och avgifter

§4

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgift skall med 1/12 del betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till eventuella fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavaren betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter andelstal, förbrukning eller ytenhet. Styrelsen kan också besluta att ersättning för investeringar som är till lika nytta för samtliga medlemmar kan tas ut med lika stort belopp för alla bostadsrättshavare oavsett andelstal.

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. Överlåtelseavgift får uppgå till 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.

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

ST
JB
FB
6

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Övergång av bostadsrätt

§5

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt

Bostadsrättshavaren som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse med angivande av överlåtelsesdag 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 säljare och köpare. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskilling och tillträdesdatum. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

§7

När bostadsrätt överlåts till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den person som en bostadsrätt överlåts till inte antas 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 vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angivits i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

En juridisk person som förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten får utöva bostadsrätten trots att den juridiska personen inte är medlem i föreningen. Efter tre år från förvärvet får föreningen anmana den juridiska personen att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angivits i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för den juridiska personens räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

§8

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan 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 förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

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

Har bostadsrätt övergått till maka 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 bostadsrätt efter förvärvet innehas av makar

eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

Föreningsmedlemsskapet kan som lägst fördelas på två hälftenandelar av den förvärvade bostadsrätten om inte styrelsen anser att annat får gälla i specifika fall.

§9

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte, eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätt och sökt medlemskap. Iaktas inte den tid som angivits i anmaningen, får bostadsrätt säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§10

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten och med tillhörande övriga utrymmen i ett gott skick. Vad man kan anse vara ett gott skick avgörs av styrelsen om så skulle erfordras. Att detta efterlevs har styrelsen ett tillsyningsansvar för. Bostadsrättshavaren är tvungen att följa styrelsens beslut. Föreningen skall svara för fastighetens skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens:

- Väggar, golv och tak samt underliggande skikt så som exempelvis undergolv och tätskikt.
- Inredning och utrustning: så som ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation, svagströmsanläggningar och el till de delar som dessa befinner sig inne i lägenheten och inte utgör stamledningar (stamledning är allt det som är fram till lägenhetens huvudströmbrytare); i fråga om vattenfyllda radiatorer och deras stamledningar svarar dock bostadsrättshavaren endast för målning; när det gäller avloppsstammar svarar inte bostadsrättshavaren för de vertikala ledningarna, dock för målning av dessa.

- Eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterfönster samt lägenhetsdörrarnas yttersidor.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation som uppkommit i samband med brand eller stamvattenledningsskada 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 annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbeten där för 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 han borde iaktta, exempelvis genom att kontrollera att anlitad VVS-entreprenör har erforderliga tillstånd för så kallade "heta arbeten".

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand och vattenskada.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning. Extra viktigt är att se till att inte snö och is kan falla ner på gående under dessa vintertid.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i och tillhörande lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, ombyggnader, underhåll, installationer mm.

Varje bostadsrättshavare är skyldig att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Bostadsrättshavaren skall vid anmodan från styrelsen kunna uppvisa att han innehar hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Den underhållsskyldighet som enligt lag och dessa stadgar åvilar bostadsrättshavaren kan övertas av föreningen efter beslut på föreningsstämma.

§11

Bostadsrättshavaren får inte göra förändringar i lägenheten utan att inhämta tillstånd från föreningens styrelse – detta gäller inte byte av ytskikt i lägenheten. Styrelsen skall tillhandahålla avsedd blankett för detta ändamål.

En förändring får aldrig innebära bestående men eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Alla arbeten skall utföras på ett fackmannamässigt vis.

Bostadsrättshavaren får inte utföra någon form av anläggnings- eller byggnadsåtgärd på fastighetens utsida eller i de gemensamma ytorna utan styrelsens godkännande. Eventuella sådana åtgärder som styrelsen godkänt svarar bostadsrättshavaren för i framtiden. Ej heller får bostadsrättshavaren göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig ändring av lägenheten utan styrelsens medgivande.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetsbeslut erhålls och överlämnas till styrelsen.

§12

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att besvara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överenskommelse 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.

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

§13

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när företrädaren så önskar för att utöva tillsyn eller utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande skall i förväg läggas i lägenhetens brevinkast.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tillåta sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder i fastigheten - exempelvis utrotande av ohyra, underhåll, reparationer mm.

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

§14

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke – detta gäller även om lägenheten hyrs ut delvis. Tillstånd skall lämnas när goda skäl föreligger, dock maximalt för ett år i taget. Uthyrning till juridisk person accepteras inte. Bostadsrättshavaren kvarstår fullt ut i sitt ansvar i alla sina delar även vid eventuell uthyrning.

§15

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

§16

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda, stadigvarande bostadsändamål.

Hävning av upplåtelseavtal

§17

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 en får föreningen häva upplåtelseavtalet.

Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs äger föreningen rätt till skadestånd. Skadeståndet skall hålla föreningen skadelöst och även innehålla en ideell del.

Utdrag ur lägenhetsförteckningen

§18

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning), samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning). Bostadsrättshavaren har rätt att på egen begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange:

1. Dagen för utfärdandet
2. Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
3. Dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen
4. Bostadsrättshavarens namn
5. Insatsen för bostadsrätten
6. Vad som finns antecknat i fråga om pantsättningen av bostaden

Förverkande, uppsägning

§19

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

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.
Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller bostadsrättslägenhet mer än en vecka efter förfallodag, och när det gäller

lokal mer än två vardagar från förfallodagen.

2. Om bostadsrättshavaren utan erforderligt tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. Om lägenheten används i strid med §15 eller §16.
4. Om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte, utan oskäligt dröjsmål, underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyra sprids i fastigheten - detta gäller även mögel och svampangrepp.
5. Om lägenheten på annat vis vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som skall iaktas enligt §14 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
6. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt §13 och inte kan visa giltig ursäkt för detta.
7. Om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och de måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
8. Om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet vilket 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. Föreningen är skyldig att vid störning hantera detta med samma skyndsamhet som gäller hyresrätt.

§20

Uppsägning som anges i §19 första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrätts

ST
FS
6

ttshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Detta innebär att rättelse skall ske inom 14 dagar efter tillsägelse. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande i §19 första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

§21

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i §19 första stycket 1-3 eller 5-7 men rättelse sker innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på denna grund. Detsamma gäller om föreningen inte sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i §19 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i §19 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§22

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 denna 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 tidigast tredje vardagen efter den tid som anges i första stycket.

§23

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i §19 första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av §23. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i §19 första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det

månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

Skadestånd

§24

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

Tvångsförsäljning

§25

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

§26

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

Föreningens organisation

§27

Föreningens organisation består av föreningsstämma, styrelse och revisor(er). Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av dess angelägenheter.

§28

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

Styrelseledamöterna och suppleanterna väljs av föreningsstämman för högst två år. Mandatperioden löper från valdag till och med nästa eller nästnasta ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, alternativt sambo som stadigvarande sambor med medlemmen. Valbar är endast myndig person. Om föreningen har statlig bostadssubvention kan stämman utse sådan person som statueras av lånevillkoren för sådan subvention.

Det åligger styrelsen att:

- Avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att överlämna årsredovisning, som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse), samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).
- Upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.
- Minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, ombesörja besiktning av fastigheten samt inventering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.
- Iaktta god styrelsesed.

Det åvilar varje medlem att ta ansvar för föreningen.

Styrelseprotokoll

§29

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll; dessa skall justeras av ordförande

och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollet skall förvaras på ett betryggande sätt och skall sättas i nummerföljd.

Beslutsförhet

§30

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av den närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordförande. Dock krävs det för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Konstituering och firmateckning

§31

Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

§32

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Styrelsen äger inte rätt att teckna borgen för lån som medlem upplåter för förvärv av bostadsrätt.

Räkenskapsår

§33

Föreningens räkenskapsår är kalenderår. För varje verksamhetsår skall styrelsen överlämna

förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning till revisorerna före april månads utgång (minst 6 veckor före ordinarie föreningsstämma).

§34

Revisorer och redovisningssuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statlig bostadssubvention kan dessa utses i enlighet med subventionens statuter.

§35

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen är avgiven senast 4 veckor före ordinarie föreningsstämma. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaringar över revisorernas gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilket ärende skall förkomma till behandling.

Föreningsstämma

§36

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningsens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

§37

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

Motionsrätt

§38

För att ett ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämman skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet

skriftligen vara anmält till styrelsen senast före april månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

Extra föreningsstämma

§39

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 behandla på stämman.

Dagordning

§40

På ordinarie föreningsstämma skall förkomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning,
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandes 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 revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvode åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter.

JB ST
6

15. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen till stämman hänskjutande frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt §38.
19. Stämmans avslutande.

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

Kallelse till föreningsstämma

§41

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

§42

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt är de dock tillsammans endast en röst; är de inte överens om hur de skall rösta förlorar de sin röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Ombud, fullmakt

§43

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall kunna uppvisa en giltig fullmakt, ej äldre än sex månader. Endast

annan medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får så som ombud företräda mer än en medlem utöver sin egen röst.

Biträde

§44

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmars make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Beslut vid stämman

§45

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordförande biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inget annat beslutas av stämman innan valet förrättas. Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

§46

Vid ordinarie föreningsstämma utses eventuell valberedning för tiden till dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

En ledamot utses till att vara sammankallande i den eventuella valberedningen.

Den eventuella valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämman.

Stämmoprotokoll

§47

ST
TS
60

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

1. Att röstlängd, om sådan upprättats, skall tas in i eller biläggas protokollet.
2. Att stämmans beslut skall föras in.
3. Om omröstning har ägt rum, att resultatet anges.

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

Meddelande till medlemmarna

§48

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

Fond

§49

Inom föreningen skall följande fond bildas:

Fond för yttre underhåll

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp baserat på beräknade kostnader enligt långsiktig underhållsplan - dock minst 0,6 % av fastighetens taxeringsvärde. Hänsyn tas därvid till aktuell kostnadsnivå för underhåll och till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning, delas ut eller fonderas.

Vinst

§50

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

Upplösning och likvidation

§51

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångrar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser eller andelstal.

Övrigt

I allt, varom ej här särskilt stadgats, gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

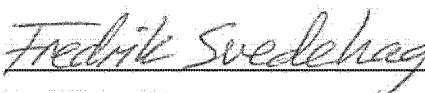
Härmed intygar vi att ovanstående stadgar har blivit fastställda och av föreningens medlemmar antagna under den extrainsatta föreningsstämman (2018-05-12), samt efterföljande ordinarie föreningsstämma (2018-05-26).



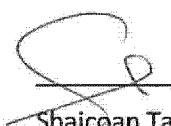
Josefine Bergquist



Lisa Olofsson



Fredrik Svedehag



Shaicoan Tang