Stadgar
För
Bostadsrättsföreningen

Myntet i Höllviken

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på konstituerande föreningsstämma den 15 / 9 2006.

Firma och ändamål
1 §
Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Myntet i Höllviken.
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen 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.

Säte
2 §
Styrelsen skall ha sitt säte i Vellinge.

Medlemskap
3 §
Intrade i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av foreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.
Juridisk person kan beviljas intrade om styrelsen så beslutar.

Frågan om antagande av medlem avgors av styrelsen. Om overgång av bostadsrätt stadgas i 6-10 § nedan.

Avgifter
4 §
For lägenheten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen
Andring av insats skall dock alltid beslutas av foreningsstämma.
För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens lopande utgifter, så ock för de i 5 § angivna avsättningarna Årsavgifterna fordelas efter bostadsrätternas andelstal och erlägges på tider som styrelsen bestämmer.
Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning , fastighetsskatt eller elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning eller faktisk kostnad
Kostnad för kabel-TV samt Internet kan erläggas per lägenhet.
Om inte årsavgiften betalas i ratt tid, utgår drojsmålsränta enligt rantelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.
Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättnings- avgift kan tas ut efter beslut av styrelsen
Overlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.
Den medlem till vilken en bostadsrätt overgått svarar normalt för att overlåtelseavgiften betalas.
Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.
Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.
Avgiften skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro.

Avsättningar och användning av årets vinst.
5 §
Fond för yttre reparationer: Avsättning för underhåll av fastigheten skall göras med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Till fonden avsatt belopp får tagas i anspråk för betalning av utförda reparationer. Avsättning behöver ej ske under den tid då behållningen i fonden uppgår till minst 10% av fastighetens taxeringsvärde.
Styrelsen får därutöver besluta om avskrivningar av byggnader, gjorda fastighetsförbättringar samt inventarier.
Föreningen kan besluta om avsättning till fond för inre underhåll. Denna fond bildas genom årliga inbetalningar med belopp som föreningsstämman beslutar, dock högst 5% på utgående årsavgift Inbetalt belopp föres per lägenhet Tillgodohavandet får användas endast för underhåll av respektive lägenhet.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Övergång av bostadsrätt
6 §
Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet.
Upplåtelse-/överlåtelsehandling skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges.
Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen För godkännande av ny bostadsrättshavare kan styrelsen fordra att få
- Referens från föregående hyresvärd
- uppgifter om arbetsgivare
- kreditupplysning

7 §
Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet. Utan hinder av forsta stycket får dodsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutet från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning Utan hinder av forsta stycket får också juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsforsaljning och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får foreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras intrade i föreningen har forvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsforsaljas for den juridiska personens räkning.

8 §
Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vagras inträde i föreningen om han uppfyller de villkor för medlemskap som föreskrivs i stadgarna och föreningen skäligen kan nöjas med vederborande som bostadsrättshavare.
En juridisk person som har förvarvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vagras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna forutsättningarna for medlemskap ar uppfyllda.
Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/maka får intrade i föreningen inte vagras maken/makan. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbodde med denna
Ifråga om andel i bostadsratt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilken lagen (1987.232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

CYMKO's mallstadgar 2005
Copyright

9 §
Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

10 §
Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem, är överlåtelsen ogiltig.
Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt Bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

Avsägelse av bostadsrätt
11 §
Bostadsrättshavare kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten upplåts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare.
Avsägelsen göres skriftligen hos styrelsen.
Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsagelsen eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

Bostadsrättshavares rättigheter och skyldigheter.
12 §
Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick, om inte annat bestämts i stadgarna eller följer av denna paragraf. Detta gäller även marken/uteplatsen om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för i lägenheten
- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el som föreningen forsett lägenheten med till de delar dessa befinner sig inne i lagenheten och inte tjänar fler lägenheter. I fråga om radiatorer svarar bostadsrättshavaren dock endast for målning
- ytter- och innanfönster samt ytter- och innerdörrar,
- golvbrunnar, eldstäder, rökgångar.
- Tillse att minst en brandvarnare är i funktion

Foreningen svarar sålunda for
- Reparation av ledningar for avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har forsett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet Detsamma gäller ventilationskanaler
- Ifråga om stamledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringstavla,
- målning av yttersidorna av fönster och ytterdorrar samt i förekommande fall kittning,
- reparation i anledning av brand eller rörledningsskada i lägenheten, dock inte om skadan uppkommit

1. genom bostadsrättshavarens vållande, eller
2. genom vårdslöshet eller försummelse
   a. av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller gästar denne,
   b. någon annan som bostadsrattshavaren har inrymt i lägenheten, eller
   c. någon som utför arbete for bostadsrättshavarens rakning

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande tillämplighet galla som vid brand eller rorledningsskada.

Är bostadsrätten försedd med balkong, terrass eller uteplats åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning. Ingår i upplåtelsen mark i anslutning till lägenheten skall bostadsrattshavaren underhålla marken i ett gott skick.

12 § a
Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 12 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.
Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Försäkring
13 §
Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och så kallad tilläggsförsäkring. Bostadsrättshavaren är skyldig att teckna speciell glasruteförsäkring om så erfordras på grund av lägenhetens eller lokalens storlek på fönster.

Ändringar i lägenheten.
14 §
Bostadsrättshavaren får inte företaga förändringar i lägenheten utan styrelsens tillstånd, om förändringen
1. medför ingrepp i bärande konstruktion,
2. innefattar installation eller flyttning av våtutrymme, toalett eller kök, eller
3. annars är till påtaglig skada för föreningen.

Bostadsrättshavare som företar ej tillåtna förändringar i lägenheten utan styrelsens medgivande kan bli ersättningsskyldig gentemot bostadsrättsföreningen.

Ordning och skick.
15 §
När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts for störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras boendemiljo att de inte skäligen bör tålas.
Bostadsrättshavaren skall även i övrigt iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför fastigheten. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som foreningen i överensstammelse med ortens sed meddelar
Bostadsrättshavare skall noggrant se till att detta följs av dem som han eller hon svarar för enligt 7 kap § 12 tredje stycket 2 i Bostadsrättslagen
Om det förekommer störningar i boendet, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till at storningarna omedelbart upphör.
Andra stycket galler inte om foreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning (särskilt allvarliga storningar i boendet).
Om bostadsrattshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

Tillträde till lägenheten.
16 §
Företrädare för bostadsrattsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utfora enligt 12 a §.
När bostadsrattshavaren har avsagt 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 Foreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.
Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om sarskild handräckning.

Andrahandsuthyrning.
17 §
Bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Detta gäller även i de fall som avses i 7 kap 6 § andra stycket i Bostadsrättslagen.
Samtycke behövs dock inte ,

CYMKO's mallstadgar 2005
Copyright

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

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.
Bostadsrättshavare, som under viss tid inte är i tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får ändå upplåta lägenheten i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

18 §
Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

Användning av lägenheten.
19 §
Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

20 §
Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid insats eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen hava upplåtelseavtalet. Vad som nu sagts gäller inte, om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.
Häves avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Förverkande.
21 §
Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsratt och som tillträtts, är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning -

1. a. -om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
   b. -om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadsrättslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en 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 18 § eller 19 §,
4. -om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrager till att ohyran sprids i fastigheten,
5. -om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt 15 § skall iakttagas vid användningen av lägenheten eller inte håller den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. -om i strid med 16 § tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt,
7. -om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utover det han skall göra enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres,
8. -om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till ej 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.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i 21 § p 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.
Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada

22 §
Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 21 § första stycket 1-3 eller 5-8 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, kan han eller hon 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 15 § tredje stycket.
Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 21§ 4 eller 7 eller inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 21 § 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse..

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sags i 21 § 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om det är någon till vilken lägenheten har upplåtits i andra hand på sätt som anges i 17 § som åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 15 § eller inte håller den tillsyn som krävts enligt samma paragraf.

23 §
Är nyttjanderätten enligt 21 § forsta stycket 1 forverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgiften och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte skiljas på grund av dröjsmålet från lägenheten,

1. om avgiften – när det är fråga om bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kap 27-28§§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, eller
2. om avgiften – när det är fråga om lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kap 27-28§§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Är det fråga om bostadsrättslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket 1 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 1 och 2 gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften i rätt tid, har åsidosatt sina förpliktelser i så hog grad att han eller hon skaligen inte bör få behålla lägenheten.
Beslut om avhysning får meddelas tidigast tre vardagar efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2

24 §
Sags bostadsrättshavaren upp till avflyttning av orsak som anges i 21 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är han eller hon skyldig att genast avflytta, om icke annat följer av 23 § Sägs bostadsrättshavaren upp av annan än i 21 § 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.

25 §
Har bostadsrättshavaren blivit skild från lagenheten till foljd av uppsagning i fall som avses i 21 §, får bostadsrätten tvångsförsäljas för bostadsrättshavarens räkning så snart det kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försaljningen kommer överens om annat.
Forsäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar blivit botad
Av vad som influtit genom försäljning fäi föreningen, sedan ersättning till den för ändamålet utsedde gode mannen tagits ut, uppbära så mycket som behövs för att täcka foreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

CYMKO's mallstadgar 2005
Copyright

Styrelse och revisorer.
26 §
Styrelsen består av minst 3 och högst 5 ledamöter med ingen eller högst 3 suppleanter.
Styrelseledamoter och suppleanter väljes för två år från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet. Av de av föreningsstämman första gången valda styrelseledamöterna och suppleanterna skall dock vid ordinarie föreningsstämma under första räkenskapsåret efter valet hälften avgå efter lottning eller vid udda antal, det antal som är närmast hogre än hälften
Styrelsen kan bestå till högst 40 % av icke medlemmar i föreningen.
Om föreningen har statliga bostadsstöd kan en av de ordinarie ledamöterna och en suppleant utses av kommunen.

27 §
Styrelsen konstituerar sig själv.
Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal overstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter.
Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande forenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

Styrelseledamot som handlar över sin handlingsram utan styrelsens beslut enligt protokoll, kan uteslutas med omedelbar verkan. Styrelsen kan begära skadestånd för ogiltigt handlande.

28 §
Styrelsen får för den löpande förvaltningen av föreningens egendom utse en vicevärd, vilken själv inte behover vara medlem i föreningen, eller ett fristående förvaltningsbolag.
Vicevärden kan utan styrelsens beslut åtgärda akuta situationer som rör fastigheten.
Vicevärden skall ej vara ordförande i styrelsen.

29 §
Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 - 31/12.
Fore april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning.

30 §
Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om eller bygga till sådan egendom.
Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

31 §
En eller två revisorer och högst två suppleanter utses av ordinarie foreningsstamma intill dess nästa stämma hållits. Om det för erhållande av statligt bostadsstöd krävs att en revisor och revisorssuppleant utses av kommunal myndighet, skall vederbörande myndighet utse en sådan. Så länge detta erfordras skall antalet revisorer därvid ökas med en och revisorssuppleanter ökas med en.

Revisor åligger att löpande granska foreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning, att senast två veckor före ordinarie foreningsstämma framlägga revisionsberättelse och årsredovisning.

32 §
Styrelsen åligger även.
-att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
-att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter och i förvaltningsberattelsen redovisa gjorda iakttagelser av särskild betydelse

Föreningsstämma.
33 §
Ordinarie foreningsstämma hålles före juni månads utgång.

34 §
Extra foreningsstämma hålls då styrelsen finner skäl därtill eller när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller av minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

35 §
Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie foreningsstämma, skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

36 §
På ordinarie stämma skall förekomma.
A) Stämmans öppnande av den styrelsen utsett
B) Fastställande av röstlängd
C) Godkännande av dagordning
D) Val av ordförande vid stämman
E) Anmälan av styrelsens val av protokollförare
F) Val av två justeringsmän
G) Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
H) Styrelsens årsredovisning
I) Revisorernas berättelse
J) Fråga om fastställande av resultat- och balansräkning
K) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
L) Beslut om resultatdisposition
M) Arvode åt styrelsen och revisorerna
N) Val av styrelseledamöter och suppleanter
O) Val av revisor/er och suppleant/er
P) Val av valberedning
Q) Övriga anmälda ärenden
R) Stammans avslutande
På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt a-g ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

37 §
Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom foreningens fastigheter Kallelse till stämman skall tydligt ange de ärenden som skall forekomma på stämman Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest av styrelsen känd adress.
Kallelse får utfardas tidigast 4 veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka fore extra stämma.

38 §
Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt. har de dock tillsammans endast en röst.
Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot foreningen.
Bostadsrättshavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som antingen skall vara äkta make, sambo eller narstående som varaktigt sammanbor med medlemmen eller annan föreningsmedlem. Ombud skall ha skriftlig, dagtecknad fullmakt, som galler hogst ett år från utfärdandet.
Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.
En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.
De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - dar särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

39 §
Vid stämman fört protokoll skall senast inom tre veckor hos styrelsen vara tillgängligt för medlemmarna.

Upplösning och likvidation.
40 §
Vid foreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i forhållande till andelstalet

Övrigt.
41 §
I allt varom ej här ovan stadgats gäller vid varje tidpunkt gällande lag om bostadsrätt och andra tillämpliga lagar
---

CYMKO's mallstadgar 2005
Copyright