

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYBOHOVET 100

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Nybohovet 100.

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

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

MEDLEMSKAP

2 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Annan juridisk person än kommun eller ett landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

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 MM

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats ~~skall~~sk dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens ~~löpande kostnader och utgifter~~verksamhet samt avsättning till fonder ~~skall~~sk finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insats.

Årsavgiften ~~skall~~sk betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, ~~och~~ pantsättningsavgift ~~och avgift för andrahandsupplåtelse~~ får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% ~~procent~~ och pantsättningsavgiften till högst 1,25% ~~procent~~ av det prisbasbelopp som gäller enligt socialförsäkringsbalken

vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

[Avgiften för andrahandsupplåtelse för en lägenhet får per år uppgå till högst 10 procent av det prisbasbelopp som enligt socialförsäkringsbalken gäller vid tidpunkten för ansökan om andrahandsuthyrningen och betalas av bostadsrättshavaren. Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften för andrahandsupplåtelsen efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.](#)

Avgifterna [skatt ska](#) 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.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

5 §

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt [skatt ska](#) skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan [skatt ska](#) anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren [skatt ska](#) till styrelsen anmäla sin nya adress.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem [skatt ska](#) till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen [skatt ska](#) alltid bifogas anmälan/ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTALET

6 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp [skatt ska](#) upprättas skriftligen och skrivs under av säljaren och köparen. Avtalet [skatt ska](#) innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande [skatt ska](#) gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

7 §

När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtit 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 bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsälgas för dödsboets 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 [skaffs](#) bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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

En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen. Ovan angivna bestämmelse [skaffs](#) tillämpas om bostadsrätten efter förvärvet innehåses av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen [skaffs](#) tillämpas.

9 §

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. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

10 §

Bostadsrättshavaren [skaffs](#) på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast, och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning, förutom målning av ytterdörrens yttersida
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- lister, foder och stuckaturer
- innerdörrar, säkerhetsgrindar
- elradiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med

- eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- ventiler till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare
- fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändigt målning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.

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

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporslin
- golvbrunn inklusive klämring
- rensning av golvbrunn
- 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

- vitvaror
- köksfläkt och ventilationsdon
- disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

1. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
2. vårdslöshet eller försummelse av

a) någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller -henne som gäst,

b) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller

c) någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

Motsvarande gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

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

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass [skall](#) bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskomplement [skall](#) bostadsrättshavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

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.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt ovan i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

11 §

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

12 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

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

-

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

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t.ex. ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

13 §

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 bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren [skall](#) även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakttä alla 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 detta iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

14 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten [skall](#) tvångsförsäljas, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Föreningen [skall](#) se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

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

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

UPPLÅTELSE AV LÄGENHET I ANDRA HAND

15 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd [skall](#) lämnas, om bostadsrättshavaren har ~~beaktansvärda~~ skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand [skall](#) skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan [skall](#) anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den [skall](#) pågå samt namnet på den till vilken lägenheten [skall](#) upplåtas i andra hand.

16 §

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

17 §

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

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

18 §

Styrelsen ~~skall~~ föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning). ~~Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.~~

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. ~~Utdraget skall ange~~

~~dagen för utfärdandet~~

~~lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen~~

~~dagen för länsstyrelsens registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen~~

~~bostadsrättshavarens namn~~

~~insatsen för bostadsrätten~~

~~vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten~~

FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING

19 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- 1) bostadsrättshavaren dröjer 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 medlem.
- 4) lägenheten används för annat ändamål än det avsedda.
- 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 på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 13 § vid användningen av lägenheten eller om den som

Formaterat: Brödtext med indrag

lägenheten upplåtits till i andra hand vid användningen av denna åsidosätter de skyldigheter som åligger en bostadsrättshavare,

- 7) bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 8) bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
- 9) lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, 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.

~~Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts 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, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, utöver två veckor eller den längre tid som kan vara bestämd i stadgarna från det att föreningen efter förfalldagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,~~

~~om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfalldagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfalldagen,~~

~~2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller 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 oskäligen dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,~~

~~5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 13 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,~~

~~6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 14 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,~~

~~7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt~~

~~8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.~~

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

20 §

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall [skall](#) anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse, innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Föreningen är även skyldig att i vissa fall informera socialnämnden om uppsägningen. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

Bostadsrättshavaren har även i vissa fall enligt bostadsrättslagen rätt att återvinna nyttjanderätten efter en uppsägning. Om bostadsrättshavaren vid upprepade tillfällen inte har betalat årsavgiften [inom den tid som anges i 19 § 1, 2 st](#), kan han gå miste om rätten att återvinna nyttjanderätten.

21 §

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

22 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning [skall](#) bostadsrätten tvångsförsälas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN

23 §

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

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljans.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot. Om föreningen har statligt bostadslån eller liknande kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

PROTOKOLL

24 §

Vid styrelsens sammanträden [skall](#) det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser. Protokoll [skall](#) förvaras på betryggande sätt och [skall](#) föras i nummerföljd.

BESLUTFÖRHET

25 §

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som

biträds av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

KONSTITUERING, FIRMATECKNING

26 §

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i förening.

27§

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.

RÄKENSKAPSÅR

28 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 - 31/12. Senast ~~en månadsex veckor~~ före ~~ordinarie föreningsstämma~~ ~~årsstämma~~ ~~skall~~ ~~ska~~ styrelsen till revisorerna avlämna handlingar enligt årsredovisningslagen.

REVISORER

29 §

Revisorerna ~~skall~~ ~~ska~~ vara minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ~~ordinarie föreningsårsstämma~~ fram till ~~slutet av nästa nästa ordinarie föreningsstämma~~ ~~årsstämma~~. ~~Om föreningen har statligt bostadslån eller liknande kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.~~

30 §

Revisorerna ~~skall~~ ~~ska~~ bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast ~~två tre~~ ~~veckor~~ före ~~ordinarie föreningsårsstämma~~. Styrelsen ~~skall~~ ~~ska~~ avge skriftlig förklaring till ~~ordinarie föreningsårsstämma~~ över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ~~skall~~ ~~ska~~ hållas tillgängliga för medlemmarna minst ~~en två vecka~~ ~~veckor~~ före den föreningsstämma på vilken ärendet ~~skall~~ ~~ska~~ förekomma till behandling.

FÖRENINGSTÄMMA

31 §

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

32 §

Ordinarie föreningsårsstämma ~~skall~~ ska hållas årligen före maj månads utgång.

MOTIONSRÄTT

33 §

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma ~~skall~~ ska kunna anges i kallelsen till denna ~~skall~~ ska ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före mars månads utgång.

EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

34 §

Extra föreningsstämma ~~skall~~ 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.

DAGORDNING

35 §

På ordinarie föreningsårsstämma ~~skall~~ ska förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
- ~~2.3. Fastställande av röstlängd.~~
- ~~3.4. Val av stämмоordförande.~~
- ~~4.5. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.~~
6. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
- ~~5.7. _____~~
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- ~~7. Fastställande av röstlängd.~~
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. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter.

← Formaterat: Indrag: Vänster: 1,27 cm, Ingen

- 15.Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 16.Val av revisorer och revisorssuppleant.
- 17.Val av valberedning.
- 18.Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 33 §.
- 19.Stämmans avslutande.

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

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

36 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 33 § skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, e-post eller postbefordran ~~genom utdelning eller genom postbefordran~~ senast två-fyra veckor före ordinarie och en-två vecka-veckor före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra-sex veckor före stämman.

RÖSTRÄTT

37 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Har medlem flera bostadsrätter har medlemmen endast en röst. Om flera medlemmar innehar en eller flera bostadsrätter gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

OMBUD, FULLMAKT

38 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon, barn eller annan medlem får vara ombud till medlemmen ~~Endast annan medlem, make, sambo eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen, får vara ombud.~~ Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Medlem får dock som ombud vid föreningsstämma enligt 9 kap 19-14 § bostadsrättslagen företräda flera medlemmar.

-Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt i original. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

BITRÄDE OCH UTMOMSTÅENDE

39 §

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon, barn eller annan medlem får vara biträde till medlemmen~~Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.~~

Utomstående har rätt att närvara och yttra sig vid föreningsstämman om en enkel majoritet av de röstande bifaller beslutet.

BESLUT VID STÄMMA

40 §

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

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

VALBEREDNING

41 §

Vid ~~ordinarie föreningsårs~~stämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ~~ordinarie föreningsårs~~stämma hållits. Valberedningen skall~~skall~~ föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall~~skall~~ förrättas på föreningsstämma.

PROTOKOLL

42 §

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

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

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

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

43 §

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet, utdelning, e-post eller genom postbefordran.~~Meddelanden till medlemmarna sker genom utdelning eller postbefordran av brev.~~

FONDER

44 §

Inom föreningen ~~skall~~skas bildas: ~~följande fonder:~~

- Fond för yttre underhåll
- ~~Dispositionsfond~~

Till fond för yttre underhåll ~~skall~~skas årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet ~~skall~~skas avsättas till ~~dispositionsfond~~ ~~fond för yttre underhåll~~ eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M

45 §

Om föreningen upplöses ~~skall~~skas behålla tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insats.

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

~~ÖVRIGT~~

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

~~Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 26 februari 2007.~~

~~Vid föreningsstämma den 11 juni 2009 beslutade stämman en ändring av fondens yttre underhåll under § 44:~~

~~"Till fond för yttre underhåll ~~skall~~skas årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde" ändrades då från 0,3 % till 0,1 %.~~

~~BRF Nybohovet 100~~