

Stadgar för

Bostadsrättsföreningen Pålsjögatan 8 Föreningsgatan 26

Stadgar antagna vid föreningsstämma 2006-06-28 med ändring/tillägg vid föreningsstämma 2019-05-21 och 2020-06-17

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Pålsjögatan 8 Föreningsgatan 26. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmar till nyttjande utan begränsning till tiden samt tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken kan användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen skall i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Säte

§ 2

Styrelsen skall ha sitt säte i Helsingborg.

Medlemskap

§ 3

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Juridisk person kan beviljas inträde om styrelsen så beslutar. Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen. Om övergång av bostadsrätt stadgas i 6-10 § nedan.

Avgifter

§ 4

För lägenheten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens löpande utgifter, så även för dem i 5§ angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och erläggs på tider som styrelsen bestämmer. Regeln för vad styrelsen skall basera fastställande av årsavgift på anpassas till bokföringsnämndens beslut.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning, fastighetsskatt, moms, elektrisk kraft eller lokalombyggnad skall erläggas efter förbrukning eller faktisk kostnad.

Kostnad för kabel-TV samt internet kan erläggas per lägenhet. För informationsöverföring (t ex bredband) får föreningen ta ut en avgift som är samma summa för varje lägenhet.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 4,0 av gällande prisbasbelopp.

Den medlem till vilken bostadsrätt övergått svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 2,5 av gällande prisbasbelopp. 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 tas i anspråk till betalning av utförda reparationer. Avsättning behöver inte ske under den tid som 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 engångsinbetalning eller årliga inbetalningar med belopp som föreningsstämman beslutar. Inbetalt belopp förs per lägenhet. Tillgodohavande får användas endast till underhåll av respektive lägenhet.

De 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 överlåtelseavgift skall uttas, skall även denna anges.

Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen. För godkännande av ny bostadsrättsinnehavare kan styrelsen fordra att få: referens från föregående hyresvärd, uppgifter om arbetsgivare och kreditupplysning.

§ 7

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast efter att ha blivit antagen 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 första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit 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 inte 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 första 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 tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten försäljas för den juridiska personens räkning.

§ 8

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om han uppfyller de villkor för medlemskap som föreskrivs i stadgarna och föreningen skäligen kan nöjas med vederbörande som bostadsrättshavare.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda. Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavaren make/maka får inträde i föreningen inte vägras maken/makan. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbodde med denna. I fråga om andel i bostadsrätt 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 om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

§ 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, förvärva bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas 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 inte 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 de bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen görs skriftligen hos styrelsen. Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskiftet som angivits i denna.

Bostadsrättshavarens 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 som styrelsen meddelar 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 som ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el som föreningen försett lägenheten med till de delar detta befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler lägenheter. Ifråga om radiatorer svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning.
- Ytter- och innanfönster, innerdörrar samt ytterdörrens insida med beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, brevinkast, lås och nycklar och ringlocka.
- golvbrunnar, eldstäder, rökgångar
- tillse att minst en brandvarnare är i funktion

Föreningen svarar sålunda för

- reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Desamma gäller ventilationskanaler
- Ifråga om stamledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringstavla
- Målning av yttersidor av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning
- Lägenhetens ytterdörr och i förekommande fall brevlåda/postbox i trapphus
- Reparation i anledning av brand eller rörledningsskada i lägenheten, dock inte om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens vållade, eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller gästar denne, någon annan som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten, eller någon som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande tillämplighet gälla som vid brand eller rörledningsskada.

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 bostadsrättshavaren underhålla marken i gott skick.

§ 12 a

Om bostadsrättshavaren försummat sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 12 § i sådan utsträckning att annan 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 föreningsstämman och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Ändringar i lägenheten

§ 13

Bostadsrättshavaren får inte företa förändringar i lägenheten utan styrelsens tillstånd, om förändringen medför ingrepp i bärande konstruktion, innefattar installation eller flyttning av våtutrymme, toalett eller kök, eller 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

§ 14

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. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom fastigheten. Bostadsrättshavaren skall noggrant tillse att detta följs av dem som han eller hon svarar för enligt bostadsrättslagen. Om det förekommer störningar i boendet skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

Tillträde till lägenheten

§ 15

Företrädare för bostadsrättsföreningen 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 utföra enligt 12 § a. När bostadsrättshavaren av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten skall tvångsförsälas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall tillse 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 särskild handräckning.

Andrahandsuthyrning

§ 16

Bostadsrättshavaren får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Samtycke behövs dock inte om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en juridisk person som hade panträtt till bostadsrätten och som inté antagits till medlem i föreningen, eller om lägenheten är ansedd som permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting. Styrelsen skall endast underrättas om en upplåtelse.

Bostadsrättshavare som under viss tid inte är i tillfälle att använda sin bostadslägenhet kan upplåta lägenheten i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke och om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor. Föreningen äger rätt att utta en avgift från bostadsrättshavaren för andrahandsupplåtelsen. Denna avgift får vara max 10 % av gällande prisbasbelopp per år.

§ 17

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

Användning av lägenheten

§ 18

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

§ 19

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

Förverkande

§ 20

Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning

1a om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanar honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet.

1b om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller bostadsrättslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen.

2 om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand

3 om lägenheten används i strid med 18§ eller 19§

4 om bostadsrättshavaren eller den, i vilken lägenheten upplåtit i andra hand, genom vårdslöshet eller vållande till att ohyra förekommer i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar 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 iakttas 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 utöver det han skall göra enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs

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 1 st. 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga 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. Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 21

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§.

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 frågan om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 21 § 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om det är någon till vilken lägenheten upplåtit i andra hand på andra sätt som anges i 17§ som åsidosätter något om vad som skall iakttas enligt 15§ eller inte håller den tillsyn som krävs enligt denna paragraf.

§ 22

Är nyttjanderätten enligt 21§ 1 st. förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgiften och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, och denne inte skiljas på grund av dröjsmålet från lägenheten

1 om avgiften, när det är fråga om bostadslägenhet, betalat inom tre veckor från det att underrättelse delgivits 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 har delgivits 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 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 1 st. 1-2 gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betalt årsavgiften i rätt tid, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han skäligen inte bör få behålla lägenheten. Beslut om avhysning får meddelas tidigast tre dagar efter utgången av den tid som anges i 1 st. 1-2

§ 23

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av orsak som anges i 21§ under 1, 4-6 eller 8 är han eller hon skyldig att genast avflytta, om inget annat följer av 23§. Sägs bostadsrättshavaren upp av annan än i 21§ angiven orsak får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

§ 24

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning 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 försäljningen kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar blivit botad. Av vad som influtit genom försäljning får föreningen, sedan ersättning till den för ändamålet utsedde gode mannen tagits ut, uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

Styrelse och revisorer

§ 25

Styrelsen består av minst 3 och högst 5 ledamöter och högst 3 suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs 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 eller valet hälften avgå efter lottning eller vid udda antal, det antal som är närmast högre 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.

Valberedningen skall bestå av minst två ledamöter. En ledamot skall utses som valberedningens ordförande. Valberedningen skall till föreningsstämman lämna förslag på arvode och ersättningar.

§ 26

Styrelsen konstituerar sig själv. Vid konstituering utser styrelsen inom sig ordförande och sekreterare. Endast styrelseledamot och revisor har rätt att ta del av styrelseprotokoll. Styrelsen förfogar över möjligheten att låta någon annan ta del av protokoll.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträds 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 vid ogiltigt handlande.

§ 27

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

§ 28

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

§ 29

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 in-teckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen skall utse högst fyra firmatecknare varav minst två skall vara styrelseledamöter.

§ 30

En eller två revisorer och högst två suppleanter utses av ordinarie föreningsstämma 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 föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning, att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse och årsredovisning.

§ 31

Styrelsen åligger även:

- att upprätta budget och fastställa årsavgiften för det kommande räkenskapsåret
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter och i förvaltningsberättelsen redovisa gjorda iakttagelser av särskild betydelse

Föreningsstämma

§ 32

Ordinarie föreningsstämma hålls före juni månads utgång

§ 33

Extra föreningsstämma 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.

§ 34

Medlem som önskar visst ärende handlagt på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan upptas i kallelsen till stämman.

§ 35

På ordinarie stämma skall förekomma

- Stämmans öppnande av den styrelse utsett
- Fastställande av röstlängd
- Val av två rösträknare
- Godkännande av dagordning
- Val av ordförande vid stämman
- Anmälan av styrelsens val av protokollförare
- Val av två justeringsmän
- Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
- Styrelsens årsredovisning
- Revisorernas berättelse
- Fråga om fastställande av resultat- och balansräkning
- Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

- Beslut om resultatdisposition
- Arvode åt styrelse och revisorerna
- Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter
- Val av styrelseledamöter och suppleanter
- Beslut om antalet revisorer och suppleanter
- Val av revisor/er och suppleant/er
- Beslut om antal ledamöter i valberedningen
- Val av valberedning och valberedningens ordförande
- Övriga anmälda ärenden
- Stämmans 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 kallelse till stämman.

§ 36

Kallelse till föreningsstämman och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämman skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest av styrelsen känd adress. Kallelse till ordinarie stämma och extra stämma utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före stämmans datum.

§ 37

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock endast en röst. Röstberättad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Bostadsrättshavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som antingen skall vara äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen eller annan föreningsmedlem. Ombud skall ha skriftlig, dagtecknad fullmakt, som gäller högst ett år från utfärdandet. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad. En medlem kan medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, make, sambo eller närstående varaktigt sammanbor med medlemmen. I de fall där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i bostadsrättslagen.

En röst som inte avlämnats eller varit blank skall inte räknas med i underlaget för röstningen.

§ 38

Vid stämman förs protokoll skall senast inom tre veckor hos styrelsen vara tillgängligt för medlemmarna.

Upplösning och likvidation

§ 39

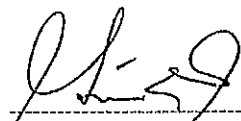
Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna.

Övrigt

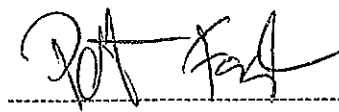
§ 40

I allt varom här ovan stadgar gäller vid varje punkt gällande lag om bostadsrätt och andra tillämpliga lagar.

Undertecknade styrelseledamöter intygar härmed att ovanstående stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar vid ovan angivna föreningsstämmor.



Göran Sarvell



Petter Fast

