



Stadgar for Bostadsrättsföreningen Viadukten 7 i Helsingborg.

§ 1. Firma, ändamål och säte

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Viadukten 7 i Helsingborg, dess organisationsnummer är 769609-6515.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas boendemiljö och ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för permanent boende samt lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar sådan bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Helsingborg.

§ 2. Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt.

Innan en bostadsrätt överläts skall en besiktning av den aktuella lägenheten utföras av behörig fackman. När en överlåtelse har skett till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hen efter ansökan antagits som medlem i föreningen. Till medlemsansökan skall fogas styrkt kopia av överlåtelsehandlingen, som skall vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelse- handlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Styrelsen skall så snart som möjligt från det ansökan om medlemskap kom in pröva frågan om medlemskap. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Om förvärvaren inte för egen del skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

§ 3. Insats och avgifter mm.

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

Ändring av insatsen skall alltid beslutas av föreningsstämma. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall alltid beslutas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir

beslutet giltigt endast om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på det.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal genom att ett fördelningstal fastställs som underlag för beräkning av i årsavgiften ingående kapitaldel. Med kapitaldel avses bruttoräntekostnad och amortering, vilka löper på lån som tagits upp för att finansiera den ursprungliga förvärvskostnaden av föreningens hus minskat med föreningens ränteintäkter. Med bruttoräntekostnad avses räntor utan beaktande av eventuella statliga räntesubventioner. Ett annat fördelningstal fastställs som underlag för beräkningen av i årsavgiften ingående övriga kostnader och amorteringar samt avsättning till fonder.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, el, TV, bredband och telefoni skall erläggas antingen a) efter förbrukning, b) baserat på area eller c) per lägenhet.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift vid upplåtelse i andra hand, får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av gällande prisbasbelopp, dessa avgifter tas ut av föreningens förvaltare. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren, pantsättningsavgiften av pantsättaren. Avgift för upplåtelse i andra hand får tas ut efter beslut av styrelsen. Sådan avgift betalas av bostadsrättshavaren och får årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp och tillfaller föreningen.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta enligt bostadsrättslagen eller annan författning.

Avgiften skall betalas månadsvis i förskott. Om inte avgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfalldagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader m.m.

§§ 4- 21. Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter.

§ 4. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt,
- icke-bärande innerväggar,
- undertak som bostadsrättshavaren försett lägenheten med,
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning inklusive nycklar och persienner, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster,
- för skada på fönster med tillhörande karm åsamkad genom inbrott eller annan åverkan,

- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka och låsanordningar inklusive nycklar, all målning med undantag av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr med tillhörande karm åsamkad genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren; motsvarande gäller för balkong- och altandörrar.
- lister, foder och stuckaturer,
- elradiatorer men för vattenfyllda radiatorer endast för målning,
- golvvärme med samtliga ingående komponenter, dock ej vattenburen golvvärme som föreningen försett lägenheten med.
- eldstäder men inte tillhörande rökgångar. Eldningsförbud råder f.n. Styrelsebeslut föreligger om att medlem som önskar bruka sin eldstad har att på egen bekostnad se till att tillhörande rökkanal är tät.
- varmvattenberedare.
- ledningar för vatten och avlopp samt ventilationskanaler till de delar som är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet.
- elcentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, kopplingsdosor, brytare, eluttag och fasta armaturer,
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning och filterbyte.
- brandvarnare.

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

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

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

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

§ 5. Bostadsrättshavaren svarar för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong, altan och/eller takterrass samt skall se till att avledning av dagvatten inte hindras.

§ 6 Bostadsrättshavaren svarar för alla installationer i lägenheten, som gjorts av bostadsrättshavaren eller av tidigare innehavare av bostadsrätten. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

§ 7. För reparationer till följd av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

§ 8. Bostadsrättshavaren är skyldig att utan dröjsmål till föreningen anmäla fel och brister i lägenhetsutrustning som föreningen svarar för, i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

§ 9. Föreningsstämman kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation av inredning och utrustning avseende delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§ 10. Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, eller utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i §11 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom, har föreningen efter anmaning om rättelse, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 11. Bostadsrättshavaren får göra förändringar i lägenheten, men väsentliga sådana endast efter skriftligt tillstånd från styrelsen. Som väsentlig förändring räknas sådana som fordrar bygglov, inglasning av balkong, terrass eller uteplats, uppsättning av parabol- och annan antennenordning, luftvärmepumpar, belysningsarmatur och solskydd. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets skötsel eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

Följande åtgärder får inte företas utan styrelsens skriftliga tillstånd:

- ingrepp i bärande konstruktion,
- ändring i befintlig ledning för avlopp, värme eller vatten,
- installation eller ändring av anordning för ventilation,
- installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet,
- annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får vägra tillstånd endast om den begärda åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

§ 12. Bostadsrättshavaren får ej utnyttja föreningens system- och nätverk för datakommunikation i sådan omfattning att det begränsar annans möjlighet att utnyttja sådana tjänster.

§ 13. Bostadsrättshavaren är skyldig att när hen använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rätta sig efter de regler föreningen meddelar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar hen eller av någon annan som hen inrymt i lägenheten eller som i denna utför arbete för hans räkning. Detta gäller även för mark, förråd, garage eller annat lägenhetskoment som ingår i upplåtelsen.

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

§ 15. Företrädare för föreningen har rätt till tillträde till lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller föreningen har

rätt att utföra. För de fall när bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten vid lämplig tid. Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

§ 16. Bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan person för självständigt bruk endast om styrelsen i förväg ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke. I ansökan skall skälet till upplåtelsen anges, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas. Tillstånd skall ges om bostadsrättshavaren har rimliga skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra. Styrelsens beslut kan överprövas av Hyresnämnden.

§ 17. Bostadsrättshavare får, samtidigt som hen själv bor och vistas i sin lägenhet, inrymma utomstående person/er i lägenheten (s.k. inneboende) om det inte medför men för föreningen eller för annan medlem och förutsatt att styrelsen i förväg och skriftligen har aviserats härom med angivande av namn på den/de inneboende och förväntat tidsspann samt har givit sitt samtycke till arrangemanget.

§ 18. 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 person/er till men för föreningen eller medlem,
4. lägenheten används för annat ändamål än det avsedda och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem.
5. bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
6. om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren utsätter kringboende för störningar eller inte iakttar reglerna om sundhet, ordning och gott skick enligt föreningens regler,
7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och 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 utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.
10. bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför sådan förändring i lägenheten som anges i §11.

§ 19. Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta

rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

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

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

§§ 22 - 30. Styrelse, valberedning och revision.

§ 22. Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst tre suppleanter.

§ 23. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för en tid av högst två år åt gången. Till styrelseledamot och suppleant kan, förutom medlem, väljas make eller sambo till medlem samt närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen. Föreningsstämma kan välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, på det sätt styrelsen bestämmer.

§ 24 Vid styrelsens sammanträden skall föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

§ 25. Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga. 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.

§ 26. För giltigt beslut när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet. Är styrelsen inte fulltalig skall de som röstar för beslutet utgöra mer än hälften av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordföranden bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning beslutad av styrelsen.

§ 27. Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark samt vid ändring av andelstal skall alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras skall medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

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

§ 29. Det åligger styrelsen att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter,

- avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning, som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen,
- senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen, inklusive ev. förklaringar till av revisorerna gjorda anmärkningar tillgängliga,
- föra medlems- och lägenhetsförteckning. Föreningen har rätt att behandla i förteckningen ingående personuppgifter på sätt som avses enligt PUL/GDPR.
- bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.
- om föreningsstämman skall ta ställning till förslag om ändring i stadgarna, skall det fullständiga förslaget hållas tillgängligt från tidpunkten för kallelsen till stämman och fram till stämmodagen.

§ 30. Vid ordinarie föreningsstämma utses en valberedning för tiden fram till och med nästa ordinarie stämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode till styrelsen m.fl.

§§ 31- 33. Räkenskaper och revision.

§ 31. Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår.

§ 32. Föreningsstämman skall välja minst en och högst två revisorer och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie stämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte vara auktoriserade eller godkända.

§ 33. Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

§§ 34 - 36 Föreningsstämma, ordinarie respektive extra.

§ 34. Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen senast före juni månads utgång.

§ 35. Medlem som önskar lämna förslag till stämman skall anmäla detta senast den 31 januari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

§ 36. 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 bli behandlat på stämman.

§ 37. På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och i förekommande fall åt valberedning för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledmöter och suppleanter.
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
19. Avslutning

§ 38. Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade. Kallelse till extra föreningsstämma skall, förutom punkterna 1-7 och 19 ovan, innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas. Kallelse till såväl ordinarie som extra stämma skall tillställas samtliga medlemmar via e-post och/eller genom utdelning i postfacken senast två veckor före aktuell stämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

Dessa kallelsetider gäller även när föreningsstämman skall behandla: en fråga om ändring av stadgarna, en fråga om likvidation, en fråga om föreningen skall gå upp i en annan juridisk person genom fusion, eller en fråga om förenklad avveckling.

Kallelse skall skickas med post till varje medlem vars postadress är känd för föreningen, om: en ordinarie stämma skall hållas på annan tid än som har bestämts i stadgarna; stämman skall behandla en fråga om en ändring i stadgarna som innebär att en medlems skyldighet att betala insatser och avgifter till föreningen öka; att en medlems rätt till föreningens vinst inskränks; att en medlems rätt till föreningens tillgångar vid dess upplösning inskränks; stämman ska ta ställning till om föreningen skall gå upp i annan juridisk person genom fusion; gå i likvidation eller upplösas genom förenklad avveckling.

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen skall innehålla uppgift om tid och plats för stämman och vilka ärenden som skall behandlas. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Om det krävs för att ett stämmobeslut skall bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den andra stämman inte utfärdas förrän den första har hållits och i en sådan kallelse skall det anges vilket beslut den första stämman har fattat.

§ 39. Vid föreningsstämman har varje bostadsrätt en röst. Om flera medlemmar

äger bostadsrätten gemensamt har de tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder. Blankröst är inte en avgiven röst. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av stämman innan valet förrättas. Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutna omröstning skall genomföras. Vid personval skall dock slutna omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad. För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om: 1) talan mot sig själv, 2) befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen, talan om befrielse som avses i 1) och 2) beträffande annan om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

§ 40. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, maka/e, sambo eller annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall uppvisa en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten galler högst ett år från utfärdandet.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens maka/e, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde. Biträdet har yttranderätt.

§ 41. Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

§ 42. Meddelanden och annan information delges främst genom e-post, i vissa fall t.ex. vid likvidation, konkurs, fusion med annan bostadsrättsförening eller ombildning till ägarlägenheter skall informationen kompletteras genom anslag i föreningens fastighet och genom utdelning i postfacken alternativt via e-post.

§ 43 Fonder, resultatdisposition.

Inom föreningen skall finnas fond för yttre underhåll. Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde eller det belopp som en underhållsplan anger.

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

§ 44. Utdelning, upplösning och likvidation.

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

Om föreningen upplöses eller likvideras skall behållna tillgångar tillfalla

medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

§ 45. Tolkning.

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

§ 46. Styrelsen bör upprätta och årligen följa en underhållsplan för fastigheten.

§ 47. Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras på en och samma föreningsstämma om samtliga röstberättigande är ense om det.

Om föreningsstämman skall ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress än den i föreningens fastighet skall det fullständiga förslaget istället skickas med e-post till medlemmen.

Beslut om stadgeändring är också giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet. Bostadsrättsföreningen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

Dessa stadgars antagande.

Dessa stadgar har antagits av ordinarie föreningsstämma 2023-04-20 (antal röstande för: 15 av 16 möjliga) samt av extra föreningsstämma 2023-09-21 (antal röstande för: 15 av 16 möjliga).

Helsingborg 2023-09-30

Bostadsrättsföreningen Viadukten 7 i Helsingborg
org nr 769609-6515

.....
Birgitta Öhrström, ordförande i styrelsen

.....
Lars-Göran Holmström, ledamot

.....
Karin Sylvan, ledamot

Stadgar sept2023

