

Bostadsrättsföreningen Vaktposten

STADGAR

MAJORSGATAN 1 • 41308 • GÖTEBORG

Reviderad: 2024-04-20

Godkända vid föreningsstämma 2024-05-27

Godkända vid extrastämma 2024-12-03

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Vaktposten. Styrelsens har sitt säte i Göteborg. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lägenheten.

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

Medlemskap

§ 2

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap. För att juridisk person ska beviljas medlemskap krävs det majoritetsbeslut i styrelsen.

§ 3

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Insats och avgifter

§ 4

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

Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgift skall med 1/12-del betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

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

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

För lägenheter som utrustats med balkong efter föreningens bildande får årsavgiften vara förhöjd med en balkongavgift per balkong. Balkongavgiften ska täcka framtida underhållsbehov och får högst vara 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp. Balkongavgiften ska med 1/12-del betalas samtidigt med årsavgiften. Avgift för framtida underhållskostnader för befintliga balkonger vid föreningens bildande är inkluderad i respektive lägenhets ordinarie årsavgift och debiteras således inte med separat balkongavgift.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 5 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst 10 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för andrahandsupplåtelse. I det fall en lägenhet upplåts i andra hand under del av år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Överlåtaren av bostadsrätten svara tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Överlåtelse av bostadsrätt

§ 5

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Bostadsrättshavaren som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig ansökan om överlåtelsen med angivande av överlåtelседag samt till vem överlåtelsen skett.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

Överlåtelseavtalet

§ 6

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen och tillträdesdatum. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

§ 7

När bostadsrätt överlåtit till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den person, 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 bodelningen 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 uppmaningen inte iakttas, får

bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för den juridiska personens räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

§ 8

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En juridisk person samt fysisk omyndig person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

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

Har bostadsrätt övergått till maka eller sambo på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas för medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätt efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

§ 9

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

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 10

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten och med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Vad som kan anses vara ett gott skick avgörs av styrelsen om så skulle erfordras. Att detta efterlevs har styrelsen ett tillsyningsansvar för.

Bostadsrättshavaren är tvungen att följa styrelsens beslut.

Föreningen skall svara för fastighetens skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svara sålunda för lägenhetens:

- Väggar, golv och tak samt underliggande skikt som exempelvis undergolv och fuktisolerande skikt.
- Inredning och utrustning: såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation, svagströmsanläggningar och el till de delar om dessa befinner sig inne i lägenheten och inte utgör stam-ledningar (stamledning är det fram till lägenhetens huvudströmbrytare); i fråga om vattenfyllda radiatorer och deras stamledningar svarar Bostadsrättshavaren dock endast för målning; när det gäller avloppsstammar svara inte bostadsrättshavaren för de vertikala ledningarna, dock målning av dessa.
- Eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterfönster samt lägenhetsdörrarnas yttersidor.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller skada på stamvattenledning i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller annan som han har inrymt i lägenheten eller som utför arbeten där för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde ha iakttagit, exempelvis kontrollera om anlitad VVS-entreprenör har erforderliga tillstånd för så kallade "heta arbeten".

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

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning, extra viktigt är att se till att inte snö och is kan falla ner och orsaka skada. Är balkong utrustad med trall eller annat ytskikt skall bostadsrättshavaren svara för underhåll, reparation och utbyte; bostadsrättshavaren ansvarar dock inte för övrigt underhåll av balkonger.

Balkonger mot Majorsgatan/Kastellgatan skall förses med vindskydd, och balkonger mot innergården får förses med vindskydd. Bostadsrättshavaren bekostar och ansvarar för vindskydd. Färg och materialval/utförande beslutas av styrelsen för att få enhetligt exteriört utseende. Kontakta styrelsen för information. Vindskydd skall fästas på insidan av balkongräcket med buntband eller liknade som inte skadar räcket.

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

Varje bostadsrättshavare är skyldig att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg om inte föreningen har tecknat detta.

Bostadsrättshavaren skall vid anmodan från styrelsen kunna bevisa att han innehar hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

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

§ 11

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

En förändring får aldrig innebära bestående men eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Alla arbeten skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetsbeslut erhålls och överlämnas till styrelsen.

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

§ 12

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iaktas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

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

§ 13

Företrädare för bostadsrättföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när företrädare så önskar för att utföra tillsyn eller utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande skall i förväg läggas i lägenhetens brevkast.

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

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

§ 14

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke, detta gäller även om lägenheten hyrs ut delvis. Tillstånd skall lämnas när skäl föreligger, dock maximalt för ett år i taget. Uthyrning till juridisk person accepteras inte.

Bostadsrätthavaren kvarstår fullt ut i sitt ansvar i alla delar även vid eventuell uthyrning. Föreningen har rätt att ta ut en avgift från medlemmen vid upplåtelse i andra hand.

§ 15

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

§ 16

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

Hävning av upplåtelseavtal

§ 17

Om bostadsrätthavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillräddas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaningen får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs äger föreningen rätt till skadestånd. Skadeståndet skall hålla föreningen skadelöst och även innehålla en ideell del.

Utdrag ur lägenhetsförteckningen

§ 18

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

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

Förverkande, uppsägning

§ 19

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts 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 upplåtelseavgiften utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat denne om att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodag när det gäller bostadslägenhet eller mer än två vardagar från förfallodagen när det gäller lokal,
2. Om bostadsrättshavaren utan erforderligt tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. Om lägenheten används i strid med § 15 eller § 16,
4. Om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte, utan oskäligt dröjsmål, underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten, detta gäller även mögel och svampangrepp,
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 § 12 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
6. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 13 och inte kan visa giltig ursäkt för detta.
7. Om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och 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 i brottsligt förfarande eller för tillfälligt sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger i bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Föreningen är skyldig att vid störningar hantera detta med samma skyndsamhet som gäller hyresrätt.

§ 20

Uppsägning som anses i § 19 första stycket 2,3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Detta innebär att rättelse skall ske inom 14 dagar efter tillsägelse. I fråga om en bostadslägenhet för uppsägning på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader får den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 21

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 18 första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avyttring inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 22

Är nyttjanderätten enligt § 19 första stycket förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, och har föreningen anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tre veckor från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän tidigast tredje vardagen efter den tid som anges i första stycket.

§ 23

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 19 första stycket, 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 23. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 19 första stycket angiven orsak, får han bo kvar till ett månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

Skadestånd

§ 24

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

Tvångsförsäljning

§ 25

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

§ 26

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

Föreningens organisation

§ 27

Föreningens organisation består av föreningsstämma, styrelse och revisorer. Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter.

Styrelse

§ 28

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

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

Styrelsen åligger:

Att av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning, som skall innehålla berättelse om verksamhet under året, (förvaltningsberättelse), samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året, (resultaträkning), och ställning vid räkenskapsårets utgång, (balansräkning).

Att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.

Att minst en gång årligen, innan årsredovisning avges, ombesörja besiktning av fastigheten samt inventering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktning och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

Att iakttä god styrelse sed.

Styrelseprotokoll

§ 29

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, dessa skall justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollet skall förvaras på ett betryggande sätt och skall registreras i nummerföljd.

Beslutsförhet

§ 30

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

Konstituering och firmateckning

§ 31

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

§ 32

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

Räkenskapsår

§ 33

Föreningens räkenskapsår är kalenderår. För varje verksamhetsår skall styrelsen överlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning till revisorerna före April månads utgång.

Revisorer

§ 34

Revisorerna skall vara en till högst två samt högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma . Om föreningen har statlig bostadssubvention kan dessa utses i enlighet med subventionens statuter.

§ 35

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen är avgiven senast den 15e maj efter verksamhetsåret. Styrelse skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaringar över revisorernas gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilket ärende skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§ 36

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

§ 37

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

Motionsrätt

§ 38

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen vara anmält till styrelsen senast före april månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

Extra föreningsstämma

§ 39

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisorer finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlas på stämman.

Dagordning

§ 40

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit utlyst i enlighet med stadgarna.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelse.
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.
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 § 38.
19. Stämmans avslutande.

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

Kallelse till föreningsstämma

§ 41

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgifter om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 38 skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran och elektroniskt om så är godkänt (mail).

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor före stämman och senast 4 veckor före ordinarie stämman och senast två veckor före extrastämman.

Årsredovisning skall vara tillgänglig för medlemmar två veckor före årsstämman. Revisorerna skall få årsredovisningen sex veckor före föreningsstämman och revisionsberättelsen skall vara klar tre veckor före stämman.

Föreningen får lov att skicka information elektroniskt under förutsättning att beslut om detta tas på en föreningsstämma. Dessutom måste varje medlem ha lämnat sitt samtycke att få information skickad till sig elektroniskt.

§ 42

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

Ombud, fullmakt

§ 43

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall kunna uppvisa en giltig daterad fullmakt, ej äldre än sex månader. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får så som ombud företräda mer än en medlem utöver sin egen röst.

Vid beslut om ombildning av hyresrätt till bostadsrätt (enl BRL 9 kap §19) har ett ombud rätt att företräda mer än en medlem utöver sin egen röst.

Biträde

§ 44

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

Beslut vid stämma

§ 45

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

Valberedning

§ 46

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

En ledamot utses till att vara sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämman.

Stämmoprotokoll

§ 47

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

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

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

Meddelanden till medlemmarna

§ 48

Meddelande till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev eller elektroniskt om detta beslutats och godkänts.

Fond

§ 49

Inom föreningen skall följande fond bildas:

Fond för yttre underhåll.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,15 % av fastighetens taxeringsvärde. I det fall en särskild underhållsplan för föreningens fastighet tagits fram skall årlig avsättning till fonden göras i enlighet med denna plan. Hänsyn tas därvid till den aktuella kostnadsnivån för underhåll och till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel.

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

Vinst

§ 50

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

Upplösning och likvidation

§ 51

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

Övrigt

§ 52

I allt, varom ej här särskilt stadgats, gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning. Ovanstående stadgar är antagna vid föreningsstämma 2024-05-27.