

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Taljan (organisationsnummer 716421-2040)

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Taljan. Nedan kallad föreningen

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna mot ersättning och utan tidsbegränsning, samt att förvalta föreningens fasta och lösa egendom.

Upplåtelse av bostadsrätt

3 §

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

4 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, lägenhetens beteckning och antal rum, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp, som skall betalas som insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift.

Utövande av bostadsrätt

§ 5

När en bostadsrätt överlåts från en bostadsrättshavare till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen. Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem av föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskitte 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 tvångsförsäljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

6 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen

om annat ej följer av 2 kap 10 § i bostadsrättslagen. (1991:614).

7 §

Inträde i föreningen skall beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen. Den som har förvärvat en bostadsrätt får inte vägras inträde i föreningen om de villkor för medlemskap som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare. Styrelsens tillstånd förutsätter att sökanden bosätter sig permanent i bostadsrättslägenheten och mantalsskriver sig på lägenhetens adress.

8 §

Ansökan om inträde skall göras skriftligen. Ansökan skall vara försedd med sökandens bevitnade namnunderskrift.

9 §

Annan juridisk person än kommun eller regionkommun får inte, trots att den är medlem i föreningen, utan samtycke av styrelsen förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

10 §

En juridisk person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen, även om förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

11 §

Den som förvärvat andel i en bostadsrätt får inte bli medlem, om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor, på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

12 §

Kommun eller regionkommun som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet, får inte vägras inträde i föreningen.

13 §

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make, får denne vägras inträde i föreningen endast om maken inte uppfyller föreningens villkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detta gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan

närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning

14 §

I övrigt får den som visat sig ha förvärvat bostadsrätt och i vederbörlig ordning ansökt om inträde inte vägras medlemskap, om föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

15 §

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt.

16 §

Medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen efter medlemmens skriftliga ansökan medgett, att han får stå kvar som medlem.

17 §

Medlem som inte är bostadsrättshavare får uteslutas efter beslut av styrelsen. När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrättshavare till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen.

18 §

Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen. Handlingen skall vara försedd med medlemmens bevitnade namnunderskrift.

Bostadsrättshavarens skyldigheter

19 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick om inte något annat följer av andra till femte styckena. Detta gäller även mark/uteplats om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken.

1. Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- Ytskikt och tätskikt på väggar, golv och tak samt underliggande behandling som krävs för att anbringa yt- och tätskiktet på ett fackmannamässigt sätt.

- icke bärande innerväggar
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, låsanordningar, vädringsfilter och tättningslist samt all målning, även mellan fönsterbågar. Motsvarande gäller för balkong- och altandörr samt tröskeln till dörren
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, handtag, brevinkast, ringklocka och lås inklusive nyckel. Bostadsrättshavaren svarar också för målning, dock inte målning av ytterdörrens, balkong- eller terrassdörrens utsida,
- innerdörr och säkerhetsgrind
- lister och foder
- inredning och utrustning, till exempel köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare samt sanitetsporcelain jämte badkar, duschkabin och dylikt
- ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
- anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten, såsom kran, blandare, duschanordning inklusive packning,
- golvbrunn, klämring på brunnen till de delar det är åtkomligt från lägenheten
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- de ledningar som befinner sig inne i lägenheten
- elradiatorer
- elektrisk golvvärme och elhanddukstork, säkringsskåp, och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur
- rengöring och byte av filter
- brandvarnare
- sådana anläggningar och installationer på mark/balkong och terrass som ej ingår i den fasta egendomen

2. om lägenheten är försedd med balkong, altan, terrass, mark eller uteplats med egen ingång, svarar bostadsrättshavaren för att rengöra och skotta snö på dessa ytor samt att dagvattenavrinning inte hindras.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten skall ske på ett fackmannamässigt sätt.

3. Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar

för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning att avhjälpa bristen i lägenhetens skick så snart det är möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Föreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller radiatorer, ventilationskanaler eller andra anordningar för frånluft samt spiskåpa i köket., dock svarar bostadsrättshavaren för målning av radiatorer som skall utföras på ett fackmannamässigt vis.

Vidare svarar föreningen för målning av yttersidor av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning

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

- hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
- 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.

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 eller tillsyn.

Om det finns ohyra i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand- eller vattenledningsskada.

Är lägenheten försedd med balkong, terrass, mark/uteplats, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning.

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf 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.

20 §

Reparation och underhåll av bostadsrätten skall utföras enligt vid varje tillfälle gällande lagstiftning samt bindande och rådgivande normerna för byggbranschen. VVS- och elarbeten skall utföras av behöriga yrkesmän.

Bostadsrättshavare får inte installera motordriven köksfläkt med anslutning till ventilationssystemet. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. Ingrepp i en bärande konstruktion
2. Installation eller ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. Installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. Installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. Annan väsentlig förändring av lägenheten.

Med väsentlig förändring menas bland annat flyttning av kök, badrum.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

Om lägenheten anses ha särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Bostadsrättshavare får inte hägna in eller på annat sätt avgränsa mark på föreningens fastighet. Detta gäller även bostadsrättshavare som har tillgång till en uteplats på marken utanför sin bostadsrätt. Styrelsens skriftliga tillstånd skall alltid inhämtas både vid åtgärder enligt ovan och innan uppsättning av markis eller parabol samt inglasning av balkong får påbörjas. Parabol får inte monteras på husets fasad.

21 §

Det åligger bostadsrättshavaren att inneha gällande hemförsäkring och tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iakta allt som fordras för att bevara

sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Bostadsrättshavaren är skyldig att ta del av och följa föreningens ordningsregler. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem som han svarar för enligt 19 § sjätte stycket. Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra eller innehålla brandfarliga ämnen får inte föras in i lägenheten.

22 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenhet när det kan anses behövt för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som föreningen svarar för.

När bostadsrätten skall tvångsförsälgas eller när bostadsrättshavaren avsäger sig bostadsrätten är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid.

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.

23 §

Om en bostadsrättslägenhet innehas med bostadsrätt av juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad. Styrelsen kan dock undantagsvis medgiva annan användning.

24 §

Annan bostadsrättshavare än kommun eller landstingskommun får ej utan styrelsens samtycke upplåta hela sin lägenhet i andra hand utom i fall som avses i denna paragrafs andra stycke.

Bostadsrättshavare, som under viss tid inte har tillfälle att använda sin lägenhet, får upplåta hela lägenheten i andra hand, om styrelsen lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid och förenas med villkor. Styrelsens beslut i dessa ärenden kan överklagas till Hyresnämnden i Stockholm.

25 §

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

26 §

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

27 §

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning bland annat:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, 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 behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
3. om lägenheten används i strid med 25 eller 26 §§
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 underrätta 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 enligt 21 § skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 22 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt bostadsrättslagen (1991:614) och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
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.
9. Om bostadsrättshavaren utan behövt tillstånd utför en åtgärd som anges i 20 §, första-fjärde styckena.

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

Uppsägning på grund av förhållanden som avses i första stycket punkt 2, 3 eller 5 – 7 eller 9, får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse så snart det är möjligt.

Sågs bostadsrättshavaren upp till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Avgifter

28 §

Ändring av insats skall beslutas av föreningsstämman.

29 §

För att täcka föreningens utgifter för verksamheten samt för de i 56 § angivna avsättningarna skall varje bostadsrätt betala en årsavgift. Årsavgiften beslutas av styrelsen och beräknas i förhållande till bostadsrätternas insatser. Avgiften skall täcka föreningens löpande åtaganden och betalningar samt bestämmas så att fastighetens skick säkras genom att föreningen kan bekosta underhåll och investeringar i fastigheten. Styrelsen kan dock besluta, att ersättning för värme, varmvatten, tappvatten, renhållning och elektrisk ström skall betalas efter förbrukning eller yta.

30 §

Den som förvärvar bostadsrätt eller andel därav skall till föreningen betala överlåtelseavgift med 2,5 % av det vid betalningstillfället gällande basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Upplåtelseavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen

Styrelse

31 §

Styrelsen får besluta om en avgift för andrahandsupplåtelse, som utgår med samma belopp för varje bostadsrätt. Avgiften får för en lägenhet årligen motsvara högst 10 % av prisbasbeloppet enligt ovan. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Avgiften betalas av bostadsrättshavaren.

32 §

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen. Föreningsstämman utser styrelsen, som skall bestå av ordförande och fyra till sex ordinarie ledamöter samt högst fyra suppleanter. Mandattiden för ordföranden är ett år. Övriga ledamöter väljs på två år i taget och suppleanter väljs för ett år. Det är föreningens målsättning att styrelsen inte skall byta alla ledamöter samtidigt.

33 §

Styrelseledamot och suppleant för sådan skall vara medlem i föreningen eller i förhållande till bostadsrättshavare vara make eller sådan sambo, på vilken lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas. Avgående ordinarie ledamot eller suppleant kan omväljas.

34 §

Styrelsen har sitt säte i Sollentuna kommun.

35 §

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen äger rätt utse vice värd, som inte behöver vara medlem av föreningen.

36 §

Styrelsen är beslutför om mer än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Dock skall en beslutför styrelse alltid bestå av minst tre ledamöter närvarande.

Närvarande suppleanter inträder i frånvarande ordinarie ledamöters ställe. Som styrelsens beslut gäller den mening, om vilken de flesta röstande förenar sig.

Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst.

37 §

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två av de ordinarie ledamöterna i förening. Styrelsen kan därutöver utse en eller flera personer, som inte behöver tillhöra styrelsen eller föreningen, att ensam respektive var för sig eller i förening företräda föreningen i visst ärende.

38 §

Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande överlåta eller med inteckning för gäld belasta föreningens fasta egendom samt ej heller riva föreningen tillhörig byggnad.

Styrelsen får besluta om annan inteckning eller inskrivning i egendomen än inteckning för gäld.

38a §

Det åligger styrelsen i övrigt att bland annat, svara för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation

se till att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt

om vissa uppgifter delegeras till en eller flera av styrelsens ledamöter eller till andra, ska styrelsen handla med omsorg och fortlöpande kontrollera om delegationen kan upprätthållas föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning)

att följa de bestämmelser som anges i Dataskyddsförordningen 2018-05-25 upprätta och uppdatera en underhållsplan för föreningens fastighet avge redovisning över förvaltningen av föreningens

angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning), upprätta budget för det kommande räkenskapsåret, senast sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt protokollföra alla sammanträden. Protokollen ska föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på tryggsätt. Styrelsen får inte verkställa beslut eller följa anvisningar av föreningsstämman, om beslutet eller anvisningen strider mot lag eller föreningens stadgar.

38b §

En styrelseledamot får inte handlägga en fråga om 1. avtal mellan honom eller henne och föreningen, 2. avtal mellan föreningen och tredje man, om styrelseledamoten har ett väsentligt intresse i frågan som kan strida mot föreningens, eller 3. avtal mellan föreningen och en juridisk person som styrelseledamoten ensam eller tillsammans med någon annan får företräda. Med avtal som avses i första stycket jämställs rättegång eller annan talan.

Redovisning och revision

39 §

Föreningens räkenskapsår omfattar ett kalenderår. Föreningens räkenskaper skall föras enligt gällande bokföringslag och avslutas med årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Styrelsen ansvarar för att räkenskaper förs på vederbörligt sätt och innefattar en tillfredsställande kontroll samt att medelsförvaltningen sköts på ett tryggsätt.

Förvaltningsberättelsen skall upprättas med iakttagande av god redovisningssed.

40 §

Värde- och åtkomsthandlingar, försäkringsbrev och andra handlingar av synnerlig vikt skall förvaras på tryggsätt.

41 §

Styrelsen skall vid behov besiktiga och inventera föreningens egendom och tillgångar. Förvaltningsberättelsen skall innehålla en redogörelse härför, ävensom för underhållsbehov och vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning.

42 §

Styrelsen skall överlämna årsredovisningen till revisorerna senast 6 veckor före ordinarie stämma på vilken redovisningen skall behandlas.

43 §

Föreningen skall ha en revisor och en suppleant för denne. De väljs på föreningsstämman. Mandattiden är ett år, räknat från slutet av en ordinarie föreningsstämma till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Avgående revisor och suppleant kan omväljas.

44 §

Revisorerna skall i enlighet med god revisionsed granska styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper samt därvid tillse, att styrelsens beslut inte strider mot lag, föreningens stadgar eller föreningsstämmans beslut. De skall även kallas att delta i den i 41 § nämnda besiktningen. Revisorerna skall ha avslutat revisionen och till styrelsen överlämnat revisionsberättelsen senast tre veckor före den ordinarie föreningsstämman.

45 §

Årsredovisningen och revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före ordinarie föreningsstämma.

Föreningsstämma

46 §

Ordinarie föreningsstämma hålls före utgången av maj månad varje år.

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl därtill eller då någon av revisorerna eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt detta hos styrelsen med angivande av ärende, som de önskar få behandlat på stämman.

47 §

Medlem, som önskar få visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla detta till styrelsen senast den 15 mars varje år.

48 §

Kallelsen skall innehålla uppgift om tid och plats för stämman och utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före stämman. Detta gäller såväl ordinarie som extra stämma, och även kallelse till stämma som ska behandla ändring av dessa stadgar. I kallelsen skall de ärenden som skall behandlas på stämman tydligt anges. Förslag till ändring av stadgar skall bifogas kallelsen. Kallelse till föreningsstämma ska tillställas medlem genom utdelning, genom brev till uppgiven eller annan för styrelsen känd postadress eller genom anslag i varje portuppgång. Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens

fastighet, eller genom brev eller epost.

49 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av protokollförare
4. Val av protokolljusterare tillika rösträknare
5. Godkännande av dagordningen
6. Upprättande av förteckning av närvarande medlemmar och fastställande av röstlängd
7. Frågan om kallelse till stämman skett enligt stadgarna
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat och balansräkning
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fråga om användande av överskott eller täckande av underskott
13. Fråga om arvoden
14. Val av styrelseordförande
15. Val av ordinarie styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och suppleant
17. Val av valberedning
18. Av medlemmarna i stadgeenlig ordning inlämnade motioner
19. Övriga ärenden vilka angivits i kallelsen
20. Avslutning

50 §

På extra stämma skall förekomma:

- 1 upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och fastställande av röstlängd
- 2 val av ordförande för stämman
- 3 val av protokollförare
- 4 val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 5 fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgarna
- 6 de ärenden, för vilka stämman blivit utlyst.

51 §

Till dess ordförande för stämman utsetts förs ordet av styrelsens ordförande eller vice ordförande eller vid förfall för dessa av den till levnadsåren äldste av de närvarande styrelseledamöterna.

52 §

Stämman kan fatta beslut endast i fråga, som upptagits i kallelsen eller som enligt stadgarna alltid skall förekomma på respektive stämma

53 §

Endast den som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen äger rätt att rösta på stämman. Varje medlem har en röst. De som gemensamt innehar en bostadsrätt har dock tillsammans endast en röst.

Om en medlem är en fysisk person, får endast

medlemmens äkta make eller beträffande bostadslägenhet sådan sambo, på vilken lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas, såsom ombud utöva medlemmens rösträtt.

För en medlem som är juridisk person, får rösträtten utövas av ombud, som inte är medlem av föreningen.

Ombud får på stämman utöva rösträtt för endast en medlem. Ombud skall före röstningen visa skriftlig fullmakt.

54 §

Omröstning sker öppet, om inte röstberättigad närvarande påkallar sluten omröstning.

Som stämmans beslut gäller - om inte det för visst ärende enligt lag krävs särskild röstövertikt - den mening, om vilken de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal, har stämmans ordförande utslagsröst, utom vid val, då lottning skall företas.

55 §

Protokoll från stämman skall hållas tillgängligt hos styrelsen senast tre veckor efter stämman.

Fonder

56 §

Inom förening skall finnas följande fonder:

- föreningens gemensamma underhållsfond
- reservfond

57 §

Föreningens gemensamma underhållsfond bildas genom årliga avsättningar, motsvarande den beräknade genomsnittliga årliga kostnaden för underhåll av föreningens egendom enligt en långsiktig underhållsplan, varvid hänsyn tas till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel.

Avsättning till fonden skall göras årligen med ett belopp som motsvarar minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde och disponeras av styrelsen för att täcka kostnaderna för erforderligt underhåll och önskvärda förbättringar av föreningens egendom

58 §

Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur årets överskott respektive underskott skall disponeras. Vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till deras insatser.

59 §

Om föreningen upplöses, skall behållna tillgångar fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till de andelstal för bostadsrätter som angivits i föreningens ekonomiska plan.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 11 maj 2023 och vid extra stämma den 1 juni 2023 intygar undertecknade styrelseledamöter.



.....
Freddie Lundquist, ordförande



.....
Jan-Olof Larsson, v. ordförande



.....
Lovisa Roloff, sekreterare



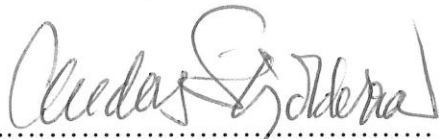
.....
Maria Östlund, ledamot



.....
Lennart Bergström, ledamot



.....
Elizabeth Hjelm, ledamot



.....
Anders Skjöldebrand, ledamot

.....