

Stadgar för
Bostadsrättsföreningen Brudbrödet
Organisationsnummer 716404-0086

2018092100414

FÖRENINGEN

§1 Firma, ändamål och säte

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Brudbrödet.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelsen ska ha sitt säte i Växjö kommun.

§2 Upplåtelsens omfattning m.m.

Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på de villkor som anges i upplåtelseavtalet, föreningens ekonomiska plan, dessa stadgar, bostadsrättslagen och andra tillämpliga lagar.

Upplåtelse av bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset.

§3 Definitioner

Med bostadsrätt avses den rätt i föreningen som en medlem har till följd av upplåtelsen.

En lägenhet kan vara en bostadsrättslägenhet eller en lokal. Med bostadslägenhet avses en lägenhet som helt eller inte till oväsentlig del är avsedd att användas som bostad. Med lokal avses annan lägenhet än bostadslägenhet. Till lägenhet kan höra mark.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

§4 Föreningens medlemmar

Medlemskap kan beviljas fysisk person eller juridisk person som kommer att erhålla bostadsrätt i föreningen till följd av upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Fråga om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen med iakttagande av bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.

Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

En medlem som inte har någon bostadsrätt i föreningen kan utträda ur föreningen och får av orsak som anges i stadgarna uteslutas ur denna.

§5 Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

Den till vilken en bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om de villkor för medlemskap som anges i dessa stadgar och bostadsrättslagen är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom eller henne som bostadsrättshavare.

UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§6 Upplåtelseavtal

Upplåtelse av en lägenhet med bostadsrätt ska ske skriftligen åt medlem i föreningen. I upplåtelsehandlingen ska parternas namn anges liksom den lägenhet upplåtelsen avser samt de belopp som ska betalas i insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift.

§7 Förhandsavtal

Föreningen får i enlighet med bestämmelserna i 5 kap. bostadsrättslagen ingå avtal om att i framtiden upplåta lägenheter med bostadsrätt. Ett sådant avtal kallas förhandsavtal.

§8 Överlåtelseavtal

Ett avtal om överlåtelse av en bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. Köpehandlingen ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om priset. Motsvarande gäller i tillämpliga delar vid byte eller gåva. Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i föreningen. Särskilda regler finns dock vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen.

§9 Betalningsansvar efter övergång av bostadsrätt

Den som förvärvar en bostadsrätt svarar inte för de betalningsförpliktelser som den från vilken bostadsrätten har övergått hade mot bostadsrättsföreningen.

När en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv, svarar dock förvärvaren tillsammans med den från vilken bostadsrätten övergått för de förpliktelser som denne haft som innehavare av bostadsrätten.

§10 Åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare innehavare

Bostadsrättshavaren ansvarar för åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§11 Avsett ändamål

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

Bostadsrättshavaren och dem denne svarar för, är skyldig att vid användande av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten.

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

§12 Underhåll av lägenheten

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick, dvs. ansvara för det inre underhållet. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationskyldighet.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt.

Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar bl.a.

- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten,
- Ytskikten samt underliggande skikt som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt på rummets väggar, golv och tak samt undertak
- Ledningar för avlopp, gas, vatten, elektricitet, ventilation och informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet, till de delar dessa är synliga i lägenheten,
- Säkringsskåp, strömbrytare, eluttag, armaturer samt anordningar för informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet, till de delar dessa är synliga i lägenheten,
- målning av radiatorer,
- varmvattenberedare, förutsatt att den inte är integrerad med anordning som föreningen svarar för enligt vad som anges om föreningens ansvar nedan,
- brandvarnare,
- eldstäder,
- lägenhetens innerdörrar med tillhörande karmar och säkerhetsgrindar,
- lister, foder, socklar och stuckaturer,
- glas i fönster, dörrar, och inglasningspartier,
- till dörrar, fönster och inglasningspartier hörande beslag, handtag, låsanordningar, ringklocka, vädringsfilter och tätningslister.

2018092100418

Bostadsrättshavaren svarar vidare för målning av insidan av ytter-, balkong-, och altandörrar, fönsterbågar, dörr-, och fönsterkarmar samt inglasningspartier.

Bostadsrättshavaren svarar därtill för all egendom som bostadsrättshavaren eller tidigare bostadsrättshavare tillfört lägenheten.

§13 Balkong, altan, terrass, uteplats samt annan tillbyggnad eller konstruktion utomhus

Om lägenheten är utrustad med balkong svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Vidare svarar bostadsrättshavaren för golvens ytskikt och insidan av sidopartier, fronter samt tak. Övrigt underhåll avseende balkonger svarar föreningen för.

Om lägenheten är utrustad med andra tillbyggnader eller konstruktioner utomhus i direkt anslutning till lägenheten, svarar bostadsrättshavaren för dessa till fullo. Bostadsrättshavaren svarar därmed ensam för all egendom som bostadsrättshavaren eller tidigare bostadsrättshavare tillfört lägenheten även på utsidan av huset i direkt anslutning till lägenheten. Bl.a. avses altaner, terrasser, uteplatser, vindskydd och insynsskydd.

§14 Våtutrymmen och kök

Beträffande våtutrymmen och kök gäller utöver vad som ovan sagts att bostadsrättshavaren svarar för all inredning och utrustning, såsom bl.a.

- Ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt) på golv och väggar samt klämring runt golvbrunn,
- Inredning och belysningsarmaturer,
- Elektrisk handukstork,
- Vitvaror och sanitetsporcelain,
- Rensning av golvbrunn, sil och vattenlås,
- Tvätt- och diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning,
- Kranar inklusive kranbröst, blandare och avstängningsventiler,
- Vitvaror,
- Köksfläkt och ventilationsdon (om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren för armaturer och strömbrytare samt för rengöring av dessa och byte av filter).

Bostadsrättshavaren svarar för reparation pga. brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av bostadsrättshavaren eller någon som hör till hushållet, gästar det, har inrymts eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

För reparation pga. brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i om sorg och tillsyn. Föregående stycke gäller i tillämpliga delar även om det finns ohyra i lägenheten.

§15 Föreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen ansvarar för underhåll och reparationer av nedan inredning och installationer förutsatt att föreningen försett lägenheten med dessa:

- Ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och informationsöverföring samt ventilationskanaler vilka tjänar mer än en lägenhet,
- Ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och informationsöverföring samt ventilationskanaler som inte är synliga i lägenheten,
- Värmepanna/värmepump
- Vattenfyllda radiatorer och värmeledningar
- Golvbrunn
- Ytter-, balkong-, och altandörrar med tillhörande karmar,
- Fönsterbågar och fönsterkarmar,
- Målning av utsidan av ytter-, balkong-, och altandörrar, fönsterbågar, dörr- och fönsterkarmar samt inglasningspartier,
- Rökkanaler,
- Brevlådor,
- Staket och grindar som uppförts av föreningen på allmänna ytor,
- Lekstuga, sandlåda som uppförts av föreningen på allmänna ytor.

Bostadsrättshavaren är skyldig att utan dröjsmål till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt ovan.

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra i bostadsrättshavarens ställe.

§16 Ändring av lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten eller på mark i anslutning till lägenheten utföra åtgärd som innefattar,

- Ingrepp i en bärande konstruktion,
- Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
- Annan väsentlig förändring av lägenheten,
- Tillbyggnad på mark i anslutning till lägenhet

Förändringar i lägenheten eller på mark i anslutning till lägenheten, ska alltid utföras fackmannamässigt.

§17 Upplåtelse i andra hand

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

2018092100420

Bostadsrättshavare, som under viss tid inte har möjlighet att använda sin bostadslägenhet, får trots att styrelsen vägrar att ge samtycke, upplåta lägenheten i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd ska lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till en viss tid och förenas med villkor.

AVGIFTER TILL FÖRENINGEN

§18 Allmänt om avgifter till föreningen

För varje bostadsrätt ska till föreningen betalas insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

Insats, årsavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift, upplåtelseavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse fastställs av styrelsen. Ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämma.

Beslut om ändrade avgifter ska snarast meddelas bostadsrättshavarna.

§19 Årsavgift

Styrelsen ska fastställa årsavgiften. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Årsavgiften ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas insatser.

Om en kostnad som hänför sig till uppvärmning eller nedkylning av en lägenhet eller dess förseende med varmvatten eller elektrisk ström, kan påföras bostadsrättshavaren efter individuell mätning, ska beräkningen av årsavgiften, till den del avgiften avser ersättning för sådan kostnad, ta sin utgångspunkt i den uppmätta förbrukningen.

Om inte styrelsen har bestämt annat ska bostadsrättshavarna betala årsavgift i förskott fördelat på månad för bostad. Betalning ska erläggas senast sista vardagen före varje kalendermånads början.

§20 Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift vid upplåtelse i andra hand

Föreningen tar inte ut överlåtelseavgift, pantsättningsavgift eller avgift vid upplåtelse i andra hand.

Vid ändring föreslår styrelsen till föreningsstämma, om överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift vid upplåtelse i andra hand, ska tas ut. Föreningsstämman beslutar detta. Avgifter får i så fall tas ut enligt följande.

Överlåtelseavgift, som betalas av den förvärvande bostadsrättshavaren, uppgår till ett belopp motsvarande två och en halv (2,5) procent av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten för överlåtelsen.

Pantsättningsavgiften uppgår till ett belopp motsvarande en (1) procent av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten när föreningen underrättas om pantsättningen. Avgiften betalas av bostadsrättshavaren (pantsättaren).

Vid upplåtelse i andra hand äger föreningen rätt att ta ut en avgift som ska betalas av bostadsrättshavaren. Avgiften får högst uppgå till ett belopp motsvarande tio (10) procent av gällande prisbasbelopp per år.

§21 Föreningens legala panträtt

Föreningen har panträtt i bostadsrätten för sin fordran på obetalda avgifter i form av insats, årsavgift, upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse. Vid utmätning eller konkurs jämställs sådan panträtt med handpanträtt och den har företräde framför en panträtt som har upplåtits av en innehavare av bostadsrätten om inte annat följer av 7 kap. 31 § bostadsrättslagen.

AVSÄTTNINGAR OCH ANVÄDNING AV ÅRSVINST

§22 Underhållsplan för föreningens fastighet med byggnader

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen. En underhållsplan ska finnas och avsättning för att säkerställa underhåll av föreningens hus beslutas av föreningsstämman.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

FÖRVERKANDE AV NYTTJANDERÄTTEN TILL LÄGENHETEN

§23 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrätten till avflyttning,

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen,
2. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. Om lägenheten används i strid med avsett ändamål eller om bostadsrättshavaren har inneboende till men för föreningen eller annan medlem,
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,

- 2018092100422
5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten,
 6. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när styrelsen äger rätt till det, och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
 7. Om bostadsrättshavaren inte fullgör annan honom eller henne åvilande skyldighet 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 sexuella förbindelser mot ersättning.

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

Uppsägning pga. förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

I fråga om bostadslägenhet får uppsägning pga. förhållande som avses i första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

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

En uppsägning ska vara skriftlig och delges den som söks för uppsägning.

STYRELSE OCH VALBEREDNING

§24 Allmänt

Föreningens angelägenheter ska handhas av en styrelse vars uppgift är att företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredställande sätt.

§25 Ledamöter och suppleanter

Styrelsen utses av föreningsstämman och består av minst tre (3) och högst fem (5) ledamöter samt minst en (1) och högst fyra (4) suppleanter.

Styrelseledamöter väljs för en period av högst två (2) år. Styrelseledamot och suppleant kan omväljas.

Styrelseledamöterna och suppleanterna som väljs av stämman ska vara medlemmar i föreningen eller bosatt i föreningens hus och tillhöra bostadsrättshavarens familjehushåll. Den som är underårig, i konkurs eller har förvaltare enligt 11 kap 7 § föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot eller suppleant.

Uppstår vakans efter ledamot eller suppleant under mandatperioden ska dessa ersättas senast vid närmast därpå följande ordinarie föreningsstämma.

§26 Ordförande, sekreterare m.fl.

Om inte föreningsstämman beslutar annat, ska styrelsen inom sig utse ordförande vid det styrelsesammanträde som hålls i anslutning till den ordinarie föreningsstämman eller i anslutning till extra föreningsstämma i den mån styrelseval har förekommit på sådan stämma. Om stämman väljer att utse ordförande ska styrelsen inom sig utse en vice ordförande. Vid samma styrelsesammanträde ska även sekreterare utses.

§27 Sammanträden

Ordföranden ska se till att sammanträde hålls när så behövs.

Styrelseledamot har rätt att begära att styrelsen ska sammankallas.

§28 Styrelsens skyldigheter

Styrelsen ska avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltarberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).

Styrelsen ska upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.

Styrelsen ska minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

Minst en månad före ordinarie föreningsstämma (årsstämman) ska årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret lämnas till revisorerna. Senast en vecka innan årsstämma ska medlemmarna tillställas en kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

§29 Styrelsens beslutsföret

Styrelsen är beslutsför om mer än hälften av antalet ledamöter är närvarande vid sammanträdet. 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. I det fall styrelsen inte är fulltalig när ett beslut ska fattas gäller för beslutsföret att mer än 1/3 av hela antalet ledamöter har röstat för beslutet.

§30 Protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras. Protokollet ska undertecknas eller justeras av ordföranden och en ytterligare ledamot som styrelsen utser.

Tid för sammanträdet, vilka som närvarat samt vilka beslut som fattats ska anges i protokollet. Styrelseledamöterna har rätt att få avvikande mening antecknad i protokollet. Protokollen ska föras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt.

§31 Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

§32 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma (årsstämma) utses årligen minst två (2) ledamöter till valberedningen. Deras uppdrag gäller för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits och består i att föreslå valbara och lämpliga kandidater till förtroendeposter som föreningsstämman ska välja.

FÖRENINGSSTÄMMA

§33 När stämma ska hållas

Ordinarie föreningsstämma (årsstämma) ska hållas inom sex (6) månader efter utgången av varje räkenskapsår, dock tidigast tre (3) veckor efter det att revisorerna överlämnat sin berättelse.

Extra stämma ska hållas om styrelsen finner skäl att hålla föreningsstämma före nästa ordinarie stämma. Sådan stämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. Kallelse ska utfärdas inom två (2) veckor från den dag då sådan begäran kom in till föreningen.

§34 Dagordning vid ordinarie stämma (årsstämma)

1. Stämmans öppnande
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
3. Val av ordförande vid stämman
4. Val av protokollförare
5. Val av justeringsman jämte stämмоordföranden
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Framläggande av styrelsens årsredovisning
8. Framläggande av revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om resultatdisposition
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter och suppleanter
12. Fråga om arvode åt styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och valberedning
13. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning

- 2018092100425
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
 18. Stämmans avslutande

§35 Dagordning vid extra stämma

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av protokollförare
4. Val av justeringsman jämte stämмоordföranden
5. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
6. Endast ärenden för vilka stämman utlysts för och kallelse angett ska behandlas
7. Stämmans avslutande

§36 Kallelse till ordinarie föreningsstämma (årsstämma)

Kallelse till ordinarie föreningsstämma ska tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman anslås på väl synlig plats inom föreningens fastighet eller lämnas genom skriftligt meddelande i medlemmarnas brevlådor.

Kallelse till stämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman.

Om det krävs för att föreningsstämlobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I en sådan kallelse ska det anges vilket beslut den första stämman har fattat.

§37 Kallelse till extra stämma

Kallelse till extra föreningsstämma ska ske tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman. Kallelse till stämman ska tydligt ange de ärenden som ska behandlas på stämman.

§38 Motioner

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång. Ärendet ska tas med i kallelse till stämman.

§39 Rösträtt

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock endast en röst tillsammans. Endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen är röstberättigad.

2018092100426

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud ska förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem.

§40 Beslut och omröstning

Föreningsstämmans mening är den som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna, eller vid lika röstetal den mening som stämmoderföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning.

Första stycket gäller inte för sådana beslut som för sin giltighet kräver särskild majoritet enligt dessa stadgar eller lag.

§41 Ändring av stadgarna, majoritetskrav

Ett beslut om ändring av föreningens stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3, eller det högre antal som anges nedan, av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter ska beräknas fordras att minst 3/4 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

ÅRSREDOVISNING, RÄKENSKAPER OCH REVISION

§42 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden från och med 1 januari till och med 31 december.

§43 Revisorer

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits en (1) revisor och en (1) revisorssuppleant. Revisor ska verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

ÖVRIGT

§44 Fördelning av tillgångar om föreningen upplöses


Upplöses föreningen ska, sedan verksamheten lagligen avvecklats, uppkommet överskott tillfalla bostadsrättshavarna och fördelas i förhållande till insatserna.


2018092100427

Undertecknande styrelseledamöter intygar att ovanstående stadgar antogs vid
föreningsstämma den 180911 (samt den.....)

VÄXJÖ 180911

Ort och datum


Namn STEFAN JOHANSSON


Namn ALEXANDER POTER