



Stadgar

För bostadsrättsföreningen

Lyckoslanten i Umeå

Firma, ändamål och säte

1 §

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Lyckoslanten i Umeå.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande, utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Umeå.

Medlemskap

2 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person får vägras medlemskap.

3 §

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

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

Insats och avgifter, mm

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall alltid beslutas av föreningsstämman. Föreningens löpande kostnader samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat. Styrelsen kan även besluta att i årsavgiften ingående ersättning för individuell mätning av driftskostnader och administrativa kostnader i samband därmed, samt ersättning för bredband, kabel-tv, telefoni och fastighetsavgift skall erläggas med lika belopp per lägenhet. Vad gäller bredband och kabel-tv kan styrelsen från tid till annan besluta om utbudet.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas av vissa medlemmar, såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme o dyl. utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

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

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och för pantsättningsavgift 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan av medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Förvärvaren av bostadsrätten svarar för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Om inte styrelsen beslutat annat, har föreningen rätt att vid upplåtelse av bostadsrätten i andra hand ta ut en avgift som skall betalas av bostadsrättshavaren. Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst tio (10) procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ i socialförsäkringsbalken. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Avgifterna skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordning (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader m. m.

Övergång av bostadsrätt

5 §

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätten skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen.

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Enligt bostadsrättslagen gäller särskilda regler vid exekutiv försäljning och tvångsförsäljning.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till föreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande om överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

6 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

7 §

När en bostadsrätt överlåts till ny innehavare, får han/hon utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han/hon har antagits som medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts till inte antas som medlem till föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får dock föreningen uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte 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 dödsboets 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.

Förvärvaren av bostadsrätten äger rätt att i andra hand hyra ut bostaden till familjemedlem i rakt upp- eller nedstigande led. En ansökan skall alltid lämnas in till styrelsen.

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

9 §

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

Bostadsrättshavarens ansvar

10 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han/hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar i sådan grad som kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de skäligen inte bör tålas.

Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han/hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han/hon svarar för, dvs någon som tillhör hushållet, gäster, annan som inryms i lägenheten, eller som arbetar med lägenheten.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

11 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn, för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra. När bostadsrättshavaren av sagt sig bostadsrätten eller bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans/hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning.

12 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Om bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren i förekommande fall för självrisk och kostnaden för åldersavdrag.

Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar som bostadsrättsföreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd.

De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.

Till lägenheten hör bland annat:

1. ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum,
2. icke bärande innerväggar,
3. inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporslin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin; bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning,
4. lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister,
5. insida av ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, brevinkast, lås och nycklar,
6. glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster och i förekommande fall isolerglaskassett,

7. till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningsslistor samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr,
8. målning av radiatorer och värmeledningar, om sådana finns
9. ledningar för avlopp, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten,
10. armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning,
11. anslutning runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås,
12. eldstäder och braskaminer, om sådana finns.
13. kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets ventilationssystem. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd,
14. säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer,
15. brandvarnare, samt
16. elburen golvvärme och handdukstork som bostadsrättshavare försett lägenheten med.

Ansvarsfördelningen ovan gäller även om ohyra förekommer i lägenheten.

Ingår i bostadsrättsupplåtelsen förråd, garage eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt ovan. Detta gäller även mark som är upplåten med bostadsrätt.

Om lägenheten är utrustad med balkong, terrass, altan eller hör till lägenheten mark/uteplats som är upplåten med bostadsrätt svarar bostadsrättshavaren för renhållning, snöskottning och sandning ut från egna entrén fram till den allmänna ytan.

För balkong/terrass/altan svarar bostadsrättshavaren för av insida av balkong-/terrass-/altanfront samt golv. Målning/impregnering utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren därutöver se till att avrinning för dagvatten inte hindras. Vad avser mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa bostadsrättsföreningens anvisningar gällande skötsel av marken/uteplatsen.

Förändring av uteplats/mark får inte utföras utan styrelsens tillstånd.

I fråga om brandskada som uppkommit utan bostadsrättshavarens eget vållande eller försummelse gäller vad som nu har sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han/hon borde ha iakttagit.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledningar som bostadsrättsföreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt lag.

Om bostadsrättsinnehavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt ovan i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Bostadsrättsföreningens ansvar

13 §

Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt §§ 10-12, är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av följande:

1. ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar),
2. ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande- eller bärande vägg,
3. radiatorer och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med,
4. rökgångar om sådana finns (ej rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation, samt
5. ytterdörr samt i förekommande fall för brevlåda, postbox och staket.

Andrahandsuthyrning

14 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till en annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse skall begränsas till viss tid med villkor.

Bostadsrättshavare som önskar att upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

15 §

Bostadsrättshavaren 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. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

Medlems- och lägenhetsförteckning

17 §

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning), samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Medlemsförteckningen skall ha till ändamål att ge föreningen, medlemmarna och andra underlag för att bedöma medlemsförhållandena i föreningen. Medlemsförteckningen skall innehålla uppgift om

- varje medlems namn och postadress
- tidpunkten för medlemmens inträden i föreningen och
- den bostadsrätt som medlemmen har.

Medlemsförteckningen skall hållas tillgänglig hos föreningen för var och en som vill ta del av den. När en ny medlem har gått in i föreningen, skall uppgifter enligt ovan utan dröjsmål antecknas i medlemsförteckningen. Varje medlems avgång skall också antecknas.

Lägenhetsförteckning skall för varje lägenhet ange

- lägenhetens beteckning, belägenhet, rumstal och övriga utrymmen,
- dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
- bostadsrättshavarens namn, samt
- insatsen för bostadsrätten.

Uppgifterna skall genast föras in i förteckningen när en lägenhet upplåts med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren har rätt att få utdrag ur lägenhetsförteckningen för den lägenhet han/hon själv innehar.

Underrättas föreningen om att bostaden pantsatts eller ändras någon uppgift i förteckningen, skall detta genast antecknas. Vid överlåtelse skall en kopia av överlåtelseavtalet bifogas till förteckningen på lämpligt sätt. Lägenhetsförteckningen skall förvaras på betryggande sätt.

Förverkande, uppsägning

18 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Enligt kapitel 7 i bostadsrättslagen framgår när förverkande kan komma ifråga.

- om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- om bostadsrättshavaren utan samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
- om utomstående personer inryms i lägenheten och detta kan medföra men för föreningen, eller medlem i föreningen eller att lägenheten används för annat ändamål än det avsedda.

- om ohyra uppkommer i lägenheten på grund av vårdslöshet, eller förekomst av ohyra i lägenheten inte meddelas styrelsen och detta bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.
- om lägenheten vanvårdas eller störningar förekommer
- om tillträde ej lämnas till lägenheten
- om lägenheten används för brottsligt förfarande eller sexuella förbindelser mot ersättning
- om bostadsrättshavare inte fullgör skyldighet som går utöver vad han skall uppfylla enligt bostadsrättslagen och detta är av synnerlig vikt för föreningen

Uppräkningen i denna paragraf avser inte att inskränka eller att utvidga regleringen i Bostadsrättslagen utan skall ses som information om när uppsägning kan komma ifråga.

Styrelsen

19 §

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Mandatperioden är två år. Ledamot kan omväljās.

Till styrelseledamot kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem, samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Den som är styrelseledamot i juridisk person som är medlem eller legal ställföreträdare för sådan person får vara styrelseledamot i föreningen utan att vara medlem.

Valbar är endast myndig person. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot.

Protokoll

20 §

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

Beslutsförhet

21 §

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 ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Konstituering, firmateckning

22 §

Styrelsen konstituerar sig själv. I samband med konstitueringen utser styrelsen inom sig en ordförande. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

23 §

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

Räkenskapsår

24 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 - 31/12. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna revisionsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

25 §

Revisorerna skall vara minst en och högst två. Revisorer väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa föreningsstämma.

26 §

Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall årsredovisning lämnas till revisorerna.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen är avgiven senast tre veckor innan den ordinarie föreningsstämman.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens årsredovisningshandlingar och revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga senast två veckor innan föreningsstämman. Även styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor innan den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma för behandling.

Kallelse till föreningsstämma och extra föreningsstämma

27 §

Styrelsen kallar till ordinarie och extra föreningsstämma tidigast sex och senast två veckor före föreningsstämman.

Föreningsstämma

28 §

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

Ombud, biträden, styrelseledamöter och stämmofunktionärer har rätt att närvara vid föreningsstämma. Föreningsstämman får besluta att även sådan person som inte anges i föregående mening ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

29 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

30 §

Om föreningsstämman skall ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna ska det huvudsakliga innehållet i förändringen anges i kallelsen. Det fullständiga stadgeförslaget ska därutöver hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman.

Om medlem begär det ska det fullständiga förslaget utan kostnad skickas till medlemmens adress.

Motionsrätt

31 §

För att ett visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma ska kunna anges i kallelsen till denna stämma skall motionen skriftligen anmälas till styrelsen senast före februari månads utgång, eller den tid som styrelsen bestämmer.

Extra föreningsstämma

32 §

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 behandlas på stämman.

Dagordning

33 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

9. Föredragning av revisorns berättelse
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 och revisorer
15. Val av ledamöter
16. Val av revisorer
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningen anmält ärende enligt 31§
19. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt ett till sju ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman har blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

Kallelse till föreningsstämma

34 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 31§ skall anges i kallelsen. Kallelse till stämma sker genom anslag på bostadsrättsföreningens anslagstavla. Föreningen skickar även kallelse via elektroniska hjälpmedel.

Rösträtt

35 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Ombud, fullmakt, biträde

36 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast make/maka, sambo, annan närstående som, varaktigt sammanbor med medlemmen, eller annan medlem får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall uppvisa en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

37 §

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Biträdet får yttra sig vid föreningsstämman. Endast medlemmens make/maka, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Vid stämma

38 §

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

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

Valberedning

39 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses en valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hålls. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma. Valberedningen ska till föreningsstämman lämna förslag på arvode och föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och revisorer.

Protokoll

40 §

Ordföranden skall sörja för att protokoll förs vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängd, skall tas in i eller biläggas protokollet.
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet
3. en omröstning har ägt rum, att resultatet skall anges.

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

Meddelanden till medlemmarna

41 §

Meddelanden till medlemmarna får skickas med e-post i de fall sådan har registrerats hos styrelsen. Information delas ut till de medlemmar som saknar e-postadress och till de medlemmar som inte samtycker till användandet av e-post.

När meddelanden enligt nedan har skickats från bostadsrättsföreningen i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress har föreningen gjort vad som krävs av den:

- tillsägelser om störningar i boendet
- tillsägelse om att avhjälpa brist

- uppmaning att betala insats eller upplåtelseavgift
- tillsägelse att vidta rättelse
- meddelande till socialnämnden
- underrättelse till panthavare angående obetalda avgifter till bostadsrättsföreningen
- uppmaning till juridiska personer, dödsbon m.fl. angående nekat medlemskap.

Fonder

42 §

Inom föreningen ska finnas en fond för yttre underhåll.

Avsättning till bostadsrättsföreningens fond för yttre underhåll sker årligen med ett belopp i upprättad underhållsplan.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

Upplösning, likvidation mm

43 §

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

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas bland medlemmar i förhållande till lägenheternas insatser.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma 2025-10-23.