Registrerades av Bolagsverket
2023-08-22 07:20
R367873/23

Stadgar

Bostadsrättsföreningen SBC:s Göketorpsgatan 28

716445–0939

Göketorpsgatan 28, Göteborg

Om Föreningen

Firma och ändamål

§1. Föreningens firma är SBC:s Bostadsrättsföreningen Göketorpsgatan 28. Styrelsen har sitt säte i Göteborg. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter till medlemmarna utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

§2. Ny innehavare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen. Till medlemsansökan ska fogas lägenhetsnummer om den lägenhet överlåtelsen avser samt styrkt kopia på överlåtelsehandling med angivande av köpeskilling.

Motsvarande gäller vid byte eller gåva.

Person som inte stadigvarande kommer vara bosatt i lägenheten får vägras medlemskap.

Omyndig person får vägras medlemskap.

Juridisk person får vägras medlemskap.

Har bostadsrätt övergått till make/maka eller sambo på vilken lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas får förvärvaren vägras medlemskap på samma grunder som ovan.

§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 inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Medlemskap får inte vägras på grund av kön, etnisk tillhörighet, religion eller trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.

Andelsägande: Den som förvärvar en andel i en bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om förvärvaren inte är make/maka, sambo eller registrerad partner till överlåtaren.

Insats och avgifter

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

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

Föreningens löpande utgifter för drift, underhåll, personal, räntor och amortering samt avsättning till yttre underhållsfond skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Vid beräkning av årsavgifterna tas hänsyn till intäkter från t.ex. lokaler, parkering mm.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan dock beräknas efter andelstal, förbrukning, per ytenhet eller per lägenhet.

Styrelsen kan besluta om investeringar, till lika nytta för samtliga medlemmar, ska fördelas till lika kostnad per lägenhet.

Om årsavgiften inte betalas enligt första stycket utgår påminnelseavgift och dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess betalning skett.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift
får tas ut av föreningen efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 2,5 % av det basbelopp som gäller vid kalenderårets ingång för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Förvärvaren av bostadsrätten svarar för att överlåtelseavgiften betalas. Med förvärv jämställs köp, gåva, arv etcetera.

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Om det följer lag eller annan författning äger bostadsrättsföreningen rätt att ta en avgift för andrahandsupplåtelse. Avgiften för andrahandsupplåtelse får årligen motsvara högst 10 % av prisbasbeloppet, som skall erläggas av ägaren till lägenheten. Om lägenheten upplåts under en del av kalenderåret, beräknas högsta tillåtna avgift i proportion till antal kalendermånader som lägenheten upplåtes.

Övergång av bostadsrätt

§5. Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Bostadsrättshavaren som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Överlåtelseavtalet

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

§7. När bostadsrätt överlåtits till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om denne har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den person som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen.
Ett dödsbo efter avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter högst 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 angivits i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.
Juridisk person som förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten får utöva bostadsrätten trots att den juridiska personen inte är medlem i föreningen. Efter högst tre år från förvärvet får föreningen dock uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat medlemskap 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 bostadsrätts-havare.
Om förvärvaren i strid med §7 utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han/hon antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

§9. Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem får föreningen anamma förvärvaren att inom sex månader från beskedet visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har 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 tillhörande övriga utrymmen som exempelvis förråd och garage i ett gott skick. Vad som kan anses vara ett gott skick avgörs av styrelsen om så erfordras. Att detta efterlevs har styrelsen tillsynsansvar för. Bostadsrättshavaren är tvungen att följa styrelsens beslut. Föreningen skall svara för fastighetens skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och reparationer av lägenhetens

- Ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak, jämte underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.
- Icke bärande innerväggar
- Till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter, och tätningslister etcetera samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skador på fönster genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren.
- Till ytterdörrar hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, lås, nycklar etcetera och all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida. Motsvarande gäller för balkong och altandörrar. För skador på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren. Motsvarande gäller för balkong och altandörrar.
- Innerdörrar
- Lister, foder och stuckaturer
- Målning av vattenburna radiatorer
- Golvvärme som nuvarande eller tidigare bostadsrättshavare försett lägenheten med
- Ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet.
- Undercentral och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data) i lägenheten, brytare, eluttag, och fasta armaturer.
- Ventilationsarmaturer
- Brandvarnare
- Egna installationer (installationer avvikande från grundutförande på lägenheten)

I badrum, WC eller annat våtutrymme svarar bostadsrättshavare exempelvis för

- Fuktisolerande skikt
- Inrednings och belysningsarmatur
- Vitvaror inklusive ledningar och anslutningskopplingar
- Sanitetsporslin inklusive ledningar och anslutningskopplingar
- Klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- Kranar och avstängningsventiler
- Ventilationarmaturer (från föreningen godkända armaturer)

I kök eller motsvarande ansvarar bostadsrättshavare för all inredning och utrustning såsom

- Vitvaror
- Köksfläkt (från föreningen godkänt ventilationssystem, obs självdrag)
- Rensning av vattenlås
- Diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar
- Kranar och avstängningsventiler

Ytterligare installationer

Bostadsrättshavare ansvarar för alla egna installationer, som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare, av bostadsrätten (avvikelser från grundutförande).

Balkong, altan, uteplats eller terrass

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller terrass svarar bostadsrättshavare för renhållning och snöskottning samt att avledning av dagvatten inte hindras.

Brand och vattenledningsskada

Bostadsrättshavare svarar för reparation med anledning av brand eller stamvattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans/hennes hushåll eller gästar honom/henne eller som utfört arbete där för hans/hennes räkning.

Ohyra

Förekommer ohyra i lägenheten gäller motsvarande ansvarsfördelning som vid ”Brand och vattenledningsskada” enligt ovan.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg

Varje bostadsrättshavare är skyldig att inneha hemförsäkring med bostadsrättstillägg för lägenheten. Bostadsrättshavaren skall vid anmodan från styrelsen kunna uppvisa att han/hon innehar hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Underhållsskyldighet som enligt lag och dessa stadgar åvilar bostadsrättshavarens kan övertas av föreningen efter beslut på föreningsstämma.

Användning av bostadsrätten

§11. Bostadsrättshavaren får inte göra förändringar i lägenheten utan att inhämta tillstånd från föreningens styrelse. Ovan gäller inte byte av ytskikt. En förändring får inte innebära bestående men eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Arbeten skall utföras på fackmannamässigt sätt.

Bostadsrättshavaren får inte utföra någon form av anläggnings- eller byggnadsåtgärd på fastighetens utsida eller i gemensamma ytor utan styrelsens godkännande. Åtgärder som styrelsen godkänt svarar bostadsrättshavaren för i framtiden. Ej heller får bostadsrättshavaren göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningarna för avlopp, värme, gas eller vatten, eller annan väsentlig ändring i lägenheten utan styrelsens medgivande. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetsbeslut erhålls och överlämnas till styrelsen.

§12. Bostadsrättshavare är skyldig att när han/hon använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han/hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Bostadsrättshavare skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans/hennes hushåll eller gästar honom/henne eller av någon som han/hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans/hennes räkning.

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

Tillträdesrätt

§13. Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när företrädaren så önskar för att utföra tillsyn eller utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande skall i förväg läggas i lägenhetens brevinkast eller meddelas via mejl eller anslås på anslagstavla.
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 därtill, kan föreningen begära handräckning från kronofogden.

Andrahandsupplåtelse

§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. Bostadsrättshavaren kvarstår fullt ut i sitt ansvar i alla sina delar även vid uthyrning.

Inneboende

§15. Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§16. Bostadsrättshavare får inte använda lägenheten för något annat ändamål än för det avsedda stadigvarande bostadsändamålet.

Förverkande

Hävning av upplåtelseavtalet

§17. Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas 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 skadeslöst.

Förverkande, uppsägning

§18. 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 och begära avflyttning

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse.
2. Om bostadsrättshavaren utan erforderligt tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. Om bostadsrättshavare 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.
4. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter sundhet och gott skick eller rättar sig efter särskilda ordningsregler som föreningen meddelar.
5. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta.
6. Om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
7. Om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller någon medlem.
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.

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

§19. Uppsägningen som avses i §18 stycket 2,3,5,6,7 får ske endast om bostadsrättshavare låter bli att efter tillsägelsen vidta rättelse utan dröjsmål. Detta innebär att rättelse ska ske inom 14 dagar efter tillsägelse.
I frågan om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i §18 stycke nr 2 heller inte ske om bostadsrättshavare efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd för upplåtelse och får ansökan beviljad.

§20. Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i §18 stycket 1,2,3,5,6,7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten på den grunden.
Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavare till avflyttning inom 3 månader från den dag föreningen har fått reda på förhållanden som avses i §18 stycke 4 eller 7 eller inom 2 månader som avser stycke 2 eller uppmanat bostadsrättshavare att vidta rättelse.

§21. Är nyttjanderätten förverkad enligt dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavare till avflyttning, får denne inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast 3 veckor från uppsägningen.
I väntan på att bostadsrättshavare 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.

§22. Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i §18 stycket 1,4,5,6 eller 8 är han/hon skyldig att flytta genast, om inte annat följer av §22. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan orsak än första stycken, får han/hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom/henne att flytta tidigare.

Skadestånd

§23. Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

Tvångsförsäljning

§24. Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

§25. Tvångsförsäljningen genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrätts-föreningen. Förfarande enligt Bostadsrättslagen kap 8.

Föreningens organisation

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

Styrelse

§27. Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med 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 även make/maka alternativt sambo som stadigvarande sammanbor med medlem. Valbar är endast myndig person som är i föreningens fastighet. Om föreningen har statlig bostadssubvention kan stämman utse sådan person som statueras av lånevillkoren för sådan subvention.

Det åligger Styrelsen att

1. avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning, som skall innehålla berättelse om verksamhet under året (förvaltningsberättelse)
2. redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkningen)
3. vid förlust lämna upplysning om vad förlusten innebär för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden
4. upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret
5. iaktta god *styrelsesed*
6. Att årligen ombesörja översyn av fastigheten samt inventering av tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa gjorda iakttagelser av särskild betydelse
7. Understödja en 10 årig teknisk underhållsplan

Årsredovisningen bör innehålla

- kassaflödesanalys
- årsavgifter per m2
- skuldsättning per m2
- sparande för underhåll och reinvesteringar per m2
- räntekänslighet
- energikostnader per m2 (värme, el och vatten)

Styrelseprotokoll

§28. Vid styrelsen sammanträden skall det föras protokoll, dessa skall justeras av ordförande och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och skall sättas i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

Beslutsförhet och röstning

§29. Styrelsen är beslutför 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. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar utgöra mer än en tredjedel av hela antalet ledamöter.

Konstituering och firmateckning

§30. Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.

§31. Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmas bemyndigande avhända föreningens dess 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 upptar för förvärv av bostadsrätt.

Räkenskapsår

§32. Föreningens räkenskapsår är kalenderår. För varje verksamhetsår skall styrelsen överlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning till revisorerna senast sex veckor innan årsstämman.

Revisorer

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

Revisionsberättelse

§34. Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen är avgiven senast tre veckor före föreningsstämma. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaringar över revisorernas gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga minst två veckor före den föreningsstämma på vilket ärende skall förekomma till behandling.

Utdrag ur lägenhetsförteckningen

§35. 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/hon innehar med bostadsrätt.

Föreningsstämma

§36. Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

§37. Ordinarie föreningsstämma skall hållas tidigast första april och senast före juni månads utgång.

Motioner

§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 den 1:a februari eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att besluta (minst 7 veckor innan årsstämma).

Det åvilar varje medlem att ta ansvar för föreningen.

Extra föreningsstämma

§39. 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 behandlat på stämman.

Dagordning

§40. På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämmoordförande
3. Val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare, 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. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvode åt styrelsen och revisor för kommande verksamhetsår
14. Beslut om antalet ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden 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 uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem skall anges i kallelsen. Beslut får inte fattas i andra ärenden än dem som tagits upp i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran eller mail senast två veckor före ordinarie och extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman. Utöver vad som ovan angivits skall kallelsen dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus.

Rösträtt

§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. Medlem som innehar flera lägenheter har endast en röst.

Ombud, fullmakt

§43. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall kunna uppvisa en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt, ej äldre än sex månader. Endast annan medlem – make/maka - sambo eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen eller god man får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem utöver sin egen röst.

Biträde

§44. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Biträde har yttranderätt.

Beslut vid stämma

§45. Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått fler 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 beslutats av stämman innan valet förrättas. Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

Jäv

Medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om talan mot sig själv, befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen eller talan eller befrielse för annan medlem i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

Valberedning

§46. Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma. 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 förs protokoll vid föreningsstämman av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden biläggas protokollet
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet
3. att om omröstning har ägt rum, skall resultat av denna anges i protokollet.

Justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt. Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, eller förmedlas via mejl, utdelning eller postbefordran.

Övrigt

Fond

§48. Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. I det fall en särskild underhållsplan för föreningens fastighet tagits fram skall årligen 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. Vinst som uppstår på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Vinst

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

Upplösning och likvidation

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

Meddelanden

§51. Meddelanden anslås i föreningens hus eller distribueras genom post eller mail.

Stadgeändring

§52. Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är överens. Föreningens stadgar kan även ändras efter beslut fattats på två av varandra följande föreningsstämmor.