



**STADGAR FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GALEASEN LINNÉSTADEN**

Innehållsförteckning

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE	3
MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT	3
INSATS OCH AVGIFTER MM	4
BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER.....	5
STYRELSEN	9
RÄKENSKAPER OCH REVISION.....	11
FÖRENINGSSTÄMMA.....	11
ÖVRIGT	14

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Galeasen Linnestaden.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

2 § Medlemskap och överlåtelse

När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hen har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Styrelsen är skyldig att snarast från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

3 § Medlemsskapsprövning fysisk person och andelsägande

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. 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 ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem ska tillämpas.

Medlemskap får inte vägras på diskriminerande grund så som kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.

Överlåtelsen är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits eller övergått till inte antas till medlem i föreningen.

4 § Medlemsskapsprövning juridisk person

Juridisk person kan antas som medlem i föreningen om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätt till en lägenhet för lokaländamål. Juridisk person ska vägras inträde i föreningen om förvärvet avser en lägenhet för bostadsändamål. Kommun och region får inte vägras medlemskap.

En juridisk person får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en lägenhet för bostadsändamål.

Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas. Överlåtelsen är även ogiltig om föreskrivet samtycke i andra stycket inte erhållits.

§ 5 Hembud

Om bostadsrätten är en lokal, har föreningen rätt att lösa den vid överlåtelse. Styrelsen ska i så fall ta beslut om detta vid prövningen av förvärvarens medlemskap och ska senast en (1) månad från mottagandet av ansökan om medlemskap göra gällande lösningsrätten hos förvärvaren samt erlagga lösenbelopp. Vid köp ska lösenbeloppet uppgå till samma belopp som köpeskillingen. Vid annan övergång än köp ska lösenbeloppet uppgå till bostadsrättens marknadsvärde.

INSATS OCH AVGIFTER MM

6 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift samt andra avgifter

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

Föreningens löpande kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 3,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1,5 % av det prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Avgiften ska betalas in på det sätt styrelsen bestämmer. Årsavgiften ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat. 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 förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp. Motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats, dock med ett påslag på högst 1 %.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader så som värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, el, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

7 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska ha sin lägenhet försäkrad och, om inte föreningen tecknat kollektivt bostadsrättstillägg, till försäkringen ha bostadsrättstillägg.

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- ledningar för avlopp, värme, el och vatten - till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka och lås inklusive nycklar; icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt;
- lister och foder
- innerdörrar, säkerhetsgrindar
- elradiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- rengöring av ventiler till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare
- fönsterglas och till fönster hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändigt målning; motsvarande gäller även för balkong- eller altandörr

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer

- vitvaror, sanitetsporslin
- golvbrunn inklusive klämring
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- rengöring av ventilationsdon
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat

- vitvaror
- spiskåpa, rengöring av ventilationsdon
- disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- rensning av vattenlås

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av

- ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet
- ventilationskanaler som ingår i fastighetens gemensamma system och ventilationsdon direkt anslutna till systemet
- vattenavstängningsventiler som stänger av hela lägenheten

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt bostadsrättslagen och denna paragraf.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

8 § Försummat ansvar och avhjälpande av brist

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt bostadsrättslagen eller 7 § dessa stadgar eller utför en åtgärd i strid med 11 § dessa stadgar, så att någon annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på någon annans egendom och bostadsrättshavaren inte efter uppmaning avhjälpes bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpas bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

9 § Ytterligare eller tidigare installationer

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av hen själv eller av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

10 § Gemensam upprustning

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

11 § Väsentlig förändring

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Bostadsrättshavaren får dock inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av 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. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

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 hen begära att hyresnämnden prövar frågan.

Vid sådan förändring som kräver myndighetstillstånd svarar bostadsrättshavaren alltid för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

12 § Sundhet, ordning och gott skick samt ohyra

När bostadsrättshavaren använder lägenheten är hen skyldig att tillse att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de skäligen inte bör tålas.

Bostadsrättshavaren är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskompement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Bostadsrättshavaren har en skyldighet att se till att den som hör till hens hushåll eller gästar hen eller någon annan som hen inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hens räkning iakttar vad som gäller enligt stycke 1 och 2 i denna bestämmelse.

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

13 § Föreningens tillträdesrätt

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 enligt 8 § och 10 §. När

bostadsrätten ska tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

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

14 § Andrahandsupplåtelse och inneboende

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

Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den ska pågå, till vem lägenheten ska upplåtas samt adress, kontaktuppgifter och telefonnummer där bostadsrättshavaren kan nås under tiden. Styrelsen är skyldig att snarast avgöra frågan om upplåtelse. Samtycke ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Samtycke lämnas för maximalt ett (1) år i taget, därefter måste en ny ansökan göras.

Det är inte tillåtet att regelbundet upplåta lägenheten veckovis eller per dag.

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

15 § Användning av bostadsrätten

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

16 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas och bostadsrättshavaren sägas till avflyttning i följande fall

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
- 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
- om lägenheten vanvårdas på något annat sätt eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 7 kap 9 § bostadsrättslagen vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användningen av lägenheten åsidosätter de skyldigheter som bostadsrättshavare enligt samma paragraf har
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och hen inte kan visa giltig ursäkt för detta

- om bostadsrättshavaren inte fullgör en skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
- 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,
- bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i 7 kap 7 § första eller andra stycket bostadsrättslagen (11 § stadgarna).

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall ska anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp nyttjanderätten till bostadsrätten. Sker rättelse så snart som möjligt eller innan uppsägning skett kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten utom i fall av särskilt allvarliga störningar.

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

17 § Ersättning för skada

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

18 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska bostadsrätten tvångsförsälas så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN

19 § Styrelsens sammansättning och firmateckning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

Högst en person från en och samma medlemslägenhet kan väljas till styrelsen som ledamot eller suppleant.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

20 § Protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

21 § Beslutsförhet

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut erfordras enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel (1/3) av hela antalet styrelseledamöter.

Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning beslutad av styrelsen.

22 § Styrelsen åligganden

Bland annat åligger det styrelsen att

- svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- senast sex (6) veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna
- föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i dataskyddsförordningen (GDPR)

23 § Avhändande av fast egendom eller tomträtt m.m.

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

24 § Medlems- och lägenhetsförteckning

Medlems- och lägenhetsförteckning ska föras i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser.

Medlemsförteckningen ska hållas tillgänglig hos föreningen för var och en som vill ta del av den.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

25 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår.

26 § Revisor

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna -vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen - ska minst en vara auktoriserad eller godkänd.

27 § Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

FÖRENINGSTÄMMA

28 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast den 30 juni.

29 § Motioner

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämma ska göra detta skriftligen till styrelsen senast den 15 februari eller inom den senare tidpunkt som styrelsen bestämmer.

30 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska 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.

31 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоорdförande
4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om närvarorätt på stämman

7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Fastställande av röstlängd
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisorns berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

Efter stämmans avslutande kan tillfälle ges till övriga frågor. Dessa frågor protokollförs inte.

På extra föreningsstämma ska punkten 1-8 och 18-19 förekomma.

32 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Kallelse ska utfärdas personligen till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före stämman dock tidigast sex veckor före stämman. Medlemmar som innehar en bostadsrätt tillsammans kan få en gemensam kallelse.

Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd för bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel förutsatt att förutsättningarna i 40 § föreligger.

33 § Rösträtt

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 åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.

34 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska förete en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten ska uppvisas i original.

Ombudet får inte företräda mer än en (1) medlem. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett (1) biträde vars uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud får endast vara myndig person som är

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo enligt sambolagen,
- föräldrar
- syskon
- barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man
- innehavare av en framtidsfullmakt som har trätt i kraft enligt lagen (2017:310) om framtidsfullmakter
- annan medlems ställföreträdare

Om medlem står under förvaltarskap företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräddas av sin förmyndare. Juridisk person företräds av legal ställföreträdare.

35 § Röstning och beslutsmajoritet

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 flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har röstat för beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

36 § Jäv på stämman

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningen intresse.

Bestämmelsen om medlem ska tillämpas också på ombud för medlemmen.

37 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En av ledamöterna i valberedningen utses att vara sammankallande i valberedningen. Valberedningen ska föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val ska förrättas på föreningsstämman.

38 § Protokoll från föreningsstämma

Protokoll från föreningsstämman ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

ÖVRIGT

39 § Meddelanden till medlemmarna

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.

Bostadsrättsföreningen får till medlemmarna eller till någon annan då krav enligt lag finns på skriftlig information använda elektroniska hjälpmedel om förutsättningarna i 40 § är uppfyllda.

40 § Elektronisk kommunikation

Elektroniska hjälpmedel för befordran av kallelse eller meddelanden får användas för att lämna information till en medlem eller någon annan, även om det i lagen anges att informationen ska lämnas på annat sätt, om

1. föreningsstämman har beslutat om det,
2. föreningen har tillförlitliga rutiner för att identifiera mottagaren och tillförlitlig information om hur mottagaren kan nås, och
3. mottagaren efter skriftlig förfrågan har samtyckt till sådant förfarande.

Den som har samtyckt till att information lämnas med elektroniska hjälpmedel kan när som helst återta sitt samtycke.

41 § Fonder

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningen har upprättat underhållsplan ska avsättning till fonden göras enligt planen.

42 § Underhållsplan och överlåtelsebesiktning

Styrelsen bör upprätta och vidmakthålla aktuell underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medlem för att trygga underhållet av föreningens hus.

När en bostadsrätt i föreningen överläts, kan föreningen låta genomföra en besiktning av lägenheten.

43 § Vinst och utdelning

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal för det senaste räkenskapsåret.

44 § Upplösning, likvidation m.m.

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

45 § Övriga bestämmelser

Utöver dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet av dessa stadgar.

Dessa stadgar har antagits på två på varandra följande föreningsstämmor enligt följande

Stämma nr 1 den 10 januari 2023.

Stämma nr 2 den 31 januari 2023.

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GALEASEN LINNÉSTADEN

Göteborg 31/1 2023
Ort och datum

Namnteckning och namnförtydligande

Namnteckning och namnförtydligande

Namnteckning och namnförtydligande

Namnteckning och namnförtydligande

Namnteckning och namnförtydligande

Namnteckning och namnförtydligande

Namnteckning och namnförtydligande