

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Lindarnas Allé

OM FÖRENINGEN

§ 1 Firma och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Lindarnas Allé med säte i Stockholm.

Föreningens organisationsnummer är 769624-0220.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT OCH MEDLEMSKAP

§ 2 Formkrav vid överlåtelse

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt ett pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

§ 3 Rätt till medlemskap

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som uppfyller villkoren enligt stadgarna och som förvärvat bostadsrätt genom upplåtelse eller överlåtelse.

Inträde i föreningen kan beviljas juridisk person endast under förutsättning att samtliga styrelseledamöter ställt sig bakom beslutet. Beslutet kan förenas med villkor.

Den som förvärvat en bostadsrätt får inte vägras medlemskap i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs enligt stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta personen som medlem.

Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har bostadsrättsföreningen i enlighet med bostadsrättsföreningens ändamål rätt att neka medlemskap.

Samtycke till medlemskap för juridisk person behövs inte vid

1. Förvärv vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning om den juridiska personen hade panträtt i bostadsrätten, eller
2. Förvärv görs av kommun eller region.

§ 4 Prövning av medlemskap

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom en månad efter det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen. För att pröva frågan om medlemskap kan bostadsrättsföreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

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

§ 5 Nekat medlemskap

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

AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

§ 6 Insats, andelstal, årsavgift och övriga avgifter

Insats, andelstal och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal ska dock alltid beslutas av föreningsstämma. Beslut om ändring andelstal är giltigt endast om det fattats på två på varandra följande föreningsstämmor. Om beslutet innebär ändring av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal motsvarar vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande in- och utbetalningar samt avsättning till fonder.

Om det i årsavgiften ingår kostnader för värme och varmvatten, elektrisk ström (hushållsel), sophämtning eller konsumtionsvatten kan föreningsstämman besluta att ersättning för rörliga kostnader avseende dessa ändamål, för varje lägenhet ska beräknas med ledning av uppmätt förbrukning eller boarea.

Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

För arbete med överlåtelse av bostadsrätt ska av ny bostadsrättshavare (köparen) uttagas överlåtelseavgift med belopp motsvarande 2,5 % av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken (2010:110). För arbete vid pantsättning av bostadsrätt ska av bostadsrättshavare uttagas pantsättningsavgift med 1,0 % av prisbasbeloppet.

Upplåtelseavgift 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.

§ 7 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavare ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Ansvar et omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenhetens inre räknas: rummets väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten samt eldstäder, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar samt de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, elektricitet, och ventilation som föreningen eller bostadsrättshavaren försett lägenheten med.

Till lägenheten hör även tjänstefördelare för bredband, IP-TV respektive telefoni samt TV-box inklusive dessas tillbehör såsom kablage och fjärrkontroll. Underlåtenhet att lämna kvar lägenhetens utrustningar vid utflyttning innebär fullt ersättningsansvar för samtliga kostnader förenade med återanskaffning av saknad utrustning.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och vad gäller radiatorer inte heller för annat underhåll än målning.

Är bostadsrättslägenhet försedd med balkong, terrass eller tomtyta åligger det bostadsrättshavare att svara för renhållning och snöskottning av dessa.

Bostadsrättshavare svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens egen vårdslöshet eller försummelse, eller vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar som bostadsrättsföreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, el, vatten och ventilation. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 10. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmannamässigt.

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

Bostadsrättshavaren svarar för alla ändringar och installationer i lägenheten som utförts av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten. Detta gäller även mark, förråd eller annat som ingår i upplåtelsen.

§ 8 Avhjälpande av brist

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick § 7 eller utför en åtgärd i strid med § 10 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad. En förutsättning för att bostadsrättsföreningen ska få vidta en sådan åtgärd är att bostadsrättshavaren efter uppmaning inte avhjälpt bristen så snart som möjligt.

§ 9 Övergång av ansvar vid överlåtelse

Ansvar för bostadsrättens förpliktelser övergår till köparen efter att medlemskap blivit beviljat. Här ingår även ersättningar för rörliga kostnader enligt § 6 som föreningen debiterar i efterhand.

§ 10 Förändring av bostadslägenhet

Bostadsrättshavare får 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 ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. För åtgärd som kräver bygganmälan eller bygglov åligger det bostadsrättshavaren att göra bygganmälan eller söka bygglov. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

Förändringar ska alltid utföras på fackmannamässigt sätt.

§ 11 Användning av bostadsrätten

Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren se till 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 inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Detta gäller även för mark, förråd eller annat som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av de som hör till bostadsrättshavarens hushåll, de som besöker bostadsrättshavaren som gäst, någon som bostadsrättshavaren har inrymt eller någon som på uppdrag av bostadsrättshavaren utför arbete i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen kan anta ordningsregler som fastställs av styrelsen. Ordningsreglerna ska vara i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren ska följa bostadsrättsföreningens ordningsregler.

Vid störningar i boendet ska bostadsrättsföreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Det gäller inte om bostadsrättshavaren sägs upp med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

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

§ 12 Tillträde till lägenheten

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som bostadsrättsföreningen svarar för eller för att avhjälpa brist när bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick.

När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten ska tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Bostadsrättsföreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten och utföra nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde när bostadsrättsföreningen har rätt till det kan bostadsrättsföreningen ansöka om särskild handräckning vid Kronofogdemyndigheten.

§ 13 Upplåtelse i andra hand

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till någon annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Detta gäller även i de fall bostadslägenhet innehas av en juridisk person om inte något annat har avtalats.

Ett tillstånd till upplåtelse i andra hand kan förenas med villkor och begränsas i tid.

Samtycke behövs inte

1. Om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte har antagits till medlem i föreningen, eller
2. Om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller en region.

Styrelsen ska genast underrättas om upplåtelsen med uppgift till vem upplåtelsen skett. enligt ovan.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen.

För andrahandsupplåtelse av bostadsrätt ska av bostadsrättshavare uttagas årlig avgift med belopp motsvarande 10 % av prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken (2010:110).

§ 14 Inneboende

Bostadsrättshavaren får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra olägenhet för föreningen eller annan medlem.

§ 15 Ändamål med bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Bostadsrättsföreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för bostadsrättsföreningen eller någon medlem i bostadsrättsföreningen.

§ 16 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och bostadsrättsföreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande;

1. Dröjsmål med insats eller upplåtelseavgift

om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att bostadsrättsföreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet,

2. Dröjsmål med årsavgift eller upplåtelseavgift

om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller upplåtelseavgift, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,

3. Olovlig upplåtelse i andra hand

om bostadsrättshavaren utan samtycke upplåter lägenheten i andra hand,

4. Annat ändamål

om lägenheten används i strid med §14 eller §15

5. Ohyra

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 huset,

6. Vanvård, störningar och liknande

om lägenheten vanvårdas på annat sätt eller om bostadsrättshavaren eller den som bostadsrätten är upplåten till i andra hand utsätter boende i omgivningen för störningar, inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller inte följer föreningens ordningsregler,

7. Vägrat tillträde

om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till tillträde och bostadsrättshavaren inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

8. Skyldighet av synnerlig vikt

om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för bostadsrättsföreningen att skyldigheten fullgörs.

9. Brottsligt förfarande

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 om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

10. Förändring av bostadsrättslägenhet

Om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd från styrelsen eller hyresnämnden utför en åtgärd som avses i §10 första och andra stycket under förutsättning att bostadsrättshavaren

- Inte vidtar rättelse inom två månader efter anmaning
- Inte får tillstånd av Hyresnämnden

Styrelsen får vägra tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Bostadsrättshavaren får inte sägas upp om han eller hon efter tillsägelse så snart som möjligt vidtar rättelse. En uppsägning ska vara skriftlig. Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller det som sägs i punkt 6 även om bostadsrättshavaren inte uppmanats att vidta rättelse. Vid sådana störningar får bostadsrättshavaren sägas upp utan föregående underrättelse till socialnämnden

Bostadsrättshavaren som sagts upp till avflyttning enligt punkt 3, 4, 8 eller 10 får dock bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast inom tre månader från uppsägningen om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare.

Bostadsrättshavare får inte skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på ett förhållande som avses i punkterna 5 eller 8. Detsamma gäller om föreningen inte inom två månader från den dag som föreningen fick reda på ett förhållande som avses i punkterna 3 eller 10 anmanat bostadsrättshavaren att vidta rättelse under förutsättning att Hyresnämnden inte lämnat sitt tillstånd.

Punkt 2

Är nyttjanderätten enligt punkt 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har bostadsrättsföreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften – när det är fråga om en bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det att

a) bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, och

b) meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen.

2. om avgiften – när det är fråga om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om bostadsrättshavaren har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att bostadsrättshavaren skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2.

Punkt 3

Uppsägning enligt punkt 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren så snart som möjligt ansöker om tillstånd till upplåtelsen hos hyresnämnden och får ansökan beviljad.

Bostadsrättshavaren får endast skiljas från lägenheten om bostadsrättsföreningen har sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse. Uppmaningen att vidta rättelse ska ske inom två månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på förhållande som avses i punkt 3.

Punkt 6

Vid särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i punkt 6 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Tillsägelse om rättelse ska alltid ske om bostadsrätten är upplåten i andra hand. Innan uppsägning får ske av bostadslägenhet enligt punkt 6 ska socialnämnden underrättas. Vid särskilt allvarliga störningar får uppsägning ske utan underrättelse till socialnämnden, en kopia av uppsägning en ska dock skickas till socialnämnden.

Punkt 9

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten enligt punkt 9 endast om bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att bostadsrättsföreningen fick reda på förhållandet. Om det brottsliga förfarandet har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har bostadsrättsföreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

Punkt 10

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten enligt punkt 10 om föreningen inom två månader från det att föreningen fått vetskap om byggnationen delger bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

STYRELSE, VALBEREDNING, RÄKENSKAPSÅR, OCH REVISION

§ 17 Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. styrelseledamöter och i förekommande fall suppleant eller suppleanter väljs på ordinarie föreningsstämma för ett år. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Till styrelseledamot och i förekommande fall suppleant kan förutom medlem väljas även make, maka eller sambo till bostadsrättshavare eller annan med bostadsrättshavare varaktigt sammanboende person. Styrelseledamot och i förekommande fall suppleant måste vara myndig, får ej stå under förvaltare, vara försatt i konkurs eller ha näringsförbud.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Bostadsrättsföreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan besluta att två styrelseledamöter i förening kan teckna bostadsrättsföreningens firma.

§ 18 Beslutsförhet

Styrelsen är beslutsför, utom i fall som avses i § 3 andra stycket, när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. När för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande fordras dock för giltigt beslut att samtliga närvarande ledamöter ställer sig bakom beslutet.

Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§ 19 Underhållsplan

Styrelsen ska

1. upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,
2. årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet,
3. se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med bostadsrättsföreningens underhållsplan, samt
4. regelbundet uppdatera underhållsplanen för att trygga underhållet av föreningens fastighet med tillhörande byggnader.

§ 20 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedning. Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till sammankallande i valberedningen.

Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta. Valberedningen får inhämta de upplysningar som krävs för att säkerställa att föreslagna personer är valbara enligt § 17.

Valberedningen ska till föreningsstämman lämna förslag på arvode och föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, eventuella styrelsesuppleanter och revisorer.

§ 21 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Före april månads utgång varje år ska styrelsen till revisorerna avlämna balansräkning, resultaträkning och förvaltningsberättelse.

§ 22 Revisorer

Föreningen skall ha minst en och högst tre ordinarie revisorer med ingen eller högst två revisorssuppleanter.

Revisor och i förekommande revisorssuppleant väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast före maj månads utgång. Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen

och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma, på vilken de skall förekomma till behandling.

FÖRENINGSTÄMMA

§ 23 Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång.

§ 24 Motioner

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast före mars månads utgång för att ärendet ska kunna anges i kallelsen.

§ 25 Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Godkännande av dagordning.
4. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
5. Val av justeringsman tillika rösträknare som jämte ordföranden ska justera protokollet.
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Styrelsens årsredovisning.
9. Revisorernas berättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Arvode åt styrelsen och revisorer.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.

15. Val av revisorer och suppleanter.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
18. Stämmans avslutande.

§ 26 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. På extra föreningsstämma ska utöver ärenden enligt § 25 punkt 1 – 7 endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 27 Kallelse till föreningsstämma

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post senast två veckor före ordinarie respektive extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor för stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet, utdelning till postfacken, utskick av epost eller via föreningens hemsida. Förfarandet ska säkerställa att alla meddelanden kan nås av alla medlemmar.

§ 28 Röstning

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Medlem får företrädas av ombud som inte är medlem i föreningen. Ombudet ska förete fullmakt i original och får företräda endast en medlem. Endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen är röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i Bostadsrättslagen.

§ 29 Protokoll vid föreningsstämma

Ordföranden vid föreningsstämman ska se till att det skrivs protokoll.

I fråga om protokollets innehåll gäller att;

1. röstlängden ska tas in i eller bifogas protokollet,
2. föreningsstämmans beslut ska föras in i protokollet, samt

3. om röstning har skett ska resultatet anges i protokollet.

Protokollet ska undertecknas av stämmodföranden och av valda justerare.

Senast tre veckor efter föreningsstämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos bostadsrättsföreningen för medlemmarna. Protokoll ska förvaras betryggande.

§ 30 Fond för yttre underhåll

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll. Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske årligen med belopp som anges i underhållsplan enligt § 19.

§ 31 Över- och underskott

Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska, efter underhållsfondering, balanseras i ny räkning.

§ 32 Upplösning och likvidation

Vid föreningens upplösning ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna.

§ 33 Övrigt

För sådant som inte framgår av dessa stadgar gäller Bostadsrättslagen.

Dessa stadgar antogs andra gången vid föreningsstämma 2024-05-28