

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSS- FÖRENINGEN ERIKSHÖJD



2018-
04-10

En grön oas mitt i Helsingborg

Bostadsrättsföreningen Erikshöjd är beläget inom stadsdelen Slottshöjden i Helsingborg, som fick sitt namn hösten 1945, genom en tävling som arrangerades av Ove Sommelius vid Hälsingborgs Dagblad, och av storbyggmästaren Erik Wihlborg. Den gamla benämningen på området fram tills dess var Möllevången.

Gle
MTB

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Erikshöjd

EN GRÖN OAS MITT I HELSINGBORG

Innehåll

§1 FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE.....	3
§2 ALLMÄNNA BESTÄMMELSER OM MEDLEMSKAP, MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT.....	3
§3 ALLMÄNNA BESTÄMMELSER OM MEDLEMSKAP	3
§4 FÖRENINGENS MEDLEMMAR, MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT ..	3
§5 RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT.....	3
§6 OGILTIGHET VID VÄGRAT MEDLEMSKAP	4
§7 ALLMÄNT OM AVGIFTER TILL FÖRENINGEN	4
§8 ÅRSAVGIFT OCH ANDELSTAL	4
§9 ÖVERLÅTELSEAVGIFT, PANTSÄTTNINGSAVGIFT OCH AVGIFT VID UPPLÅTELSE I ANDRA HAND	4
§10 RÄNTA OCH INKASSOAVGIFT VID FÖRSENAD BETALNING.....	4
§11 ÖVRIGA AVGIFTER.....	4
§12 ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR	5
§13 VÅTUTRYMMEN OCH KÖK	5
§14 FÖRENINGENS ANSVAR	5
§15 REPARATION PGA BRAND- ELLER VATTENLEDNINGSSKADA	6
§16 BOSTADSRÄTTSHAVARENS SKYLDIGHET ATT ANMÄLA BRISTER	6
§17 BALKONG, ALTAN, TAKTERRASS, UTEPLATS, GARAGE OCH ÖVRIGA UTRYMMEN..	6
§18 AVHJÄLPANDE AV BRIST PÅ BOSTADSRÄTTSHAVARENS BEKOSTNAD	6
§19 ÅTGÄRDER I LÄGENHETEN SOM VIDTAGITS AV TIDIGARE INNEHAVARE.....	6
§20 FÖRENINGEN FÅR UTFÖRA UNDERHÅLLSÅTGÄRD SOM BOSTADSRÄTTSHAVAREN SVARAR FÖR.....	6
§21 ÄNDRING AV LÄGENHET	6
§22 SUNDHET, ORDNING OCH SKICK	7
§23 FÖRENINGENS RÄTT TILL TILLTRÄDE	7

OK MB

§24 UPPLÅTELSE AV LÄGENHET I ANDRA HAND.....	7
§25 INNEBOENDE	7
§26 AVSETT ÄNDAMÅL.....	7
§27 FÖRVERKANDE AV NYTTJANDERÄTTEN TILL LÄGENHETEN	8
§28 MÖJLIGHET ATT VIDTA RÄTTELSE MM	8
§29 RÄTT TILL ERSÄTTNING FÖR SKADA VID UPPSÄGNING.....	8
§30 TVÅNGSFÖRSÄLJNING	8
§31 STYRELSENS LEDAMÖTER OCH SUPPLEANTER.	9
§32 PROTOKOLL	9
§33 STYRELSEN BESLUTSFÖRHET	9
§34 BESLUT OM AVYTTRING.....	9
§35 MEDLEMSFÖRTECKNING MM.....	9
§36 RÄKENSKAPSÅR	9
§37 REVISORER	9
§38 REVISORERS GRANSKNING	9
§39 ÅRSREDOVISNINGEN OCH REVISORERNAS BERÄTTELSE	10
§40 FÖRENINGSSTÄMMA	10
§41 MOTIONER.....	10
§42 EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA	10
§43 DAGORDNING.....	10
§44 KALLELSE	10
§45 RÖSTRÄTT, OMBUD OCH BITRÄDE	11
§46 BESLUT OCH OMRÖSTNING	11
§47 VALBEREDNING.....	11
§48 PROTOKOLL	11
§49 MEDDELANDE TILL MEDLEMMARNA	11
§50 VINST	11
§51 UPPLÖSEN, LIKVIDATION MM.....	11
§52 ÖVRIGT.....	11

gk
MB

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Erikshöjd

EN GRÖN OAS MITT I HELSINGBORG

§1 FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Erikshöjd.

Förening har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätts-havare.

Styrelsen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

§2 ALLMÄNNA BESTÄMMELSER OM MEDLEMSKAP, MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

När en bostadsrätt överlåts eller övergått till en ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Fråga om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen med iakttagande av bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor 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.

§3 ALLMÄNNA BESTÄMMELSER OM MEDLEMSKAP

Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniska ursprung, religion, övertygelse funktionshinder, sexuell läggning eller ålder.

§4 FÖRENINGENS MEDLEMMAR, MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

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 skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har förening rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

§5 RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

Vid förvärv av bostadslägenhet får medlemskap endast beviljas den som gör sannolikt att han eller hon permanent ska bosätta sig i lägenheten. Vid andelsförvärv, där bostadsrätten efter förvärvet innehas av förälder/föräldrar och barn, äger dock styrelsen rätt att bevilja undantag från bosättnings-

gle
MB

kravet och bevilja medlemskap åt förvärvare som inte avser att permanent bosätta sig i lägenheten förutsatt att någon av andelsägarna avser att göra så.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken inte vägras inträde i föreningen. Ej heller får medlemskap vägras när bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren vid övergången.

§6 OGILTIGHET VID VÄGRAT MEDLEMSKAP

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

§7 ALLMÄNT OM AVGIFTER TILL FÖRENINGEN

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

§8 ÅRSAVGIFT OCH ANDELSTAL

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än andelstal bör tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelningsgrund.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp 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 andrahandsuthyrning betalas av medlem.

§9 ÖVERLÅTELSEAVGIFT, PANTSÄTTNINGSAVGIFT OCH AVGIFT VID UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreninge rätt att vid upplåtelse av bostadsrätten i andra hand ta ut en avgift som ska betalas av bostadsrättshavarna. Avgiften per år utgår till ett belopp motsvarande tio (10) % av gällande prisbasbelopp för året lägenheten är upplåten i andra hand. Om lägenheten upplåts under de av år beräknas avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

§10 RÄNTA OCH INKASSOAVGIFT VID FÖRSENAD BETALNING

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning sker samt enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

§11 ÖVRIGA AVGIFTER

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

Gk
MB

§12 ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR

Bostadsrättshavaren skall 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;

- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten
- Icke bärande innerväggar samt ytskikten och underliggande skikt som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt på rummens väggar, golv och tak samt undertak
- Ledningar för avlopp, gas, vatten, elektricitet, ventilation och informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet, till dela dessa är synliga i lägenheten.
- Säkringsskåp strömbrytare, eluttag, armaturer samt anordningar för informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet, till delar dessa är synliga i lägenheten
- Radiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- Elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- Eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar
- Ventiler till ventilationskanaler
- Brandvarnare
- Till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens ytersida
- Lister, foder och stuckaturer
- Innerdörrar och säkerhetsgrindar
- Fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändigt målning. Motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.

§13 VÅTUTRYMMEN OCH KÖK

I badrum, duschrum eller annat våtutrymme samt i wc svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för;

- Ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt) på golv och väggar samt klämring runt golvbrunn
- Inredning och belysningsarmaturer
- Elektrisk handdukstork
- Vitvaror och sanitetsporslin
- Rensning av golvbrunn, sil och vattenlås
- Tvätt- och diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen
- Kranar inklusive kranbröst, blandare och avstängningsventiler
- Vitvaror
- Köksfläkt och ventilationsdon

§14 FÖRENINGENS ANSVAR

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

- Ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och informationsöverföring samt ventilationskanaler vilka tjänar mer än en lägenhet
- Ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och informationsöverföring samt ventilationskanaler som inte är synliga i lägenheten

GR
113

- Vattenfyllda radiatorer, dock ej målning som bostadsrättshavaren ansvarar för.
- Ytter-, balkong- och altandörrar med tillhörande karmar
- Fönsterbågar och fönsterkarmar
- Målning av utsidan av ytter- balkong- och altandörrar, fönsterbågar, dörr- och fönsterkarmar.
- Rökkkanaler

§15 REPARATION PGA BRAND- ELLER VATTENLEDNINGSSKADA

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

§16 BOSTADSRÄTTSHAVARENS SKYLDIGHET ATT ANMÄLA BRISTER

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

§17 BALKONG, ALTAN, TAKTERRASS, UTEPLATS, GARAGE OCH ÖVRIGA UTRYMMEN

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

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskomplement skall bostadsrättshavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

§18 AVHJÄLPANDE AV BRIST PÅ BOSTADSRÄTTSHAVARENS BEKOSTNAD

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annan säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§19 ÅTGÄRDER I LÄGENHETEN SOM VIDTAGITS AV TIDIGARE INNEHAVARE

Bostadsrättshavaren ansvarar för åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

§20 FÖRENINGEN FÅR UTFÖRA UNDERHÅLLSÅTGÄRD SOM BOSTADSRÄTTSHAVAREN SVARAR FÖR

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

§21 ÄNDRING AV LÄGENHET

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

§22 SUNDHET, ORDNING OCH SKICK

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska han eller hon 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 och andra delar av fastigheten iakttä alla som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Om föreningen antagit ordningsregler är bostadsrättshavaren skyldig att rätta sig efter dessa.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att ovan angivna skyldigheter fullförs också av dem som han eller hon svarar för enligt bostadsrättslagen.

Om det föreligger störningar i boendet ska föreningen

1. Ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. Om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i kommunen där lägenheten är belägen om störningarna.

Vid störningar som är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning har föreningen rätt att säga upp bostadsrättshavaren utan tillsägelse.

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

§23 FÖRENINGENS RÄTT TILL TILLTRÄDE

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 enl. § 6.

När bostadsrättshavare har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten ska tvångsförsälgas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas 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 huset eller på marken, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

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

§24 UPPLÅTELSE AV LÄGENHET I ANDRA HAND

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

Bostadsrättshavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas.

§25 INNEBOENDE

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

§26 AVSETT ÄNDAMÅL

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Det avsedda ändamålet med en bostadslägenhet i föreningen är permanentbostad för bostadsrättshavaren såvida inte annat särskilt anger i upplåtelseavtalet. Om bostadsrättshavaren, med eller utan

föreningens tillstånd, använder lägenheten för annat än avsett ändamål svarar bostadsrättshavaren för nedan angivna kostnader såvida inte annat avtalats;

- Kostnader för lägenhetens iordningställande för annat än avsett ändamål,
- Kostnader för ändringar i lägenheten som påfordras av berörda myndigheter,
- Ökade kostnader för föreningen som följer av den ändrade användningen av lägenheten, samt
- Kostnader för lägenhetens återställande i ursprungligt skick.

§27 FÖRVERKANDE AV NYTTJANDERÄTTEN TILL LÄGENHETEN

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgiften, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet mer än en vecka efter förfallodagen och när det gäller en lokal mer än två vardagar efter förfallodagen
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller medlem
- lägenheten används för annat ändamål än avsedda
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till 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
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöras
- 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 tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

§28 MÖJLIGHET ATT VIDTA RÄTTELSE MM

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

§29 RÄTT TILL ERSÄTTNING FÖR SKADA VID UPPSÄGNING

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

§30 TVÅNGSFÖRSÄLJNING

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

Gl
MT

§31 STYRELSENS LEDAMÖTER OCH SUPPLEANTER

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med höst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämma 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.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

§32 PROTOKOLL

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummer-följd.

§33 STYRELSEN 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 ordförande biträder. För giltigt beslut erfordras enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

§34 BESLUT OM AVYTTRING

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

§35 MEDLEMSFÖRTECKNING MM

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

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

§36 RÄKENSKAPSÅR

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisnings delar.

§37 REVISORER

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.

§38 REVISORERS GRANSKNING

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman.

§39 ÅRSREDOVISNINGEN OCH REVISORERNAS BERÄTTELSE

Styrelsen redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsen förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämma.

§40 FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

§41 MOTIONER

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

§42 EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisorer 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.

§43 DAGORDNING

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma;

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning 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. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande.

§44 KALLELSE

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom elektronisk post senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Kallelse till extra föreningsstämma ska motsvarande sätt ske tidigast fyra veckor före och senast en vecka före stämman, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlyses ska anges.

He
MTS

§45 RÖSTRÄTT, OMBUD OCH BITRÄDE

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.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall visa en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

§46 BESLUT OCH OMRÖSTNING

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordförande 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.

§47 VALBEREDNING

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§48 PROTOKOLL

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

§49 MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet, via e-mail, på hemsidan eller genom utdelning.

§50 VINST

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

§51 UPPLÖSEN, LIKVIDATION MM

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

§52 ÖVRIGT

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

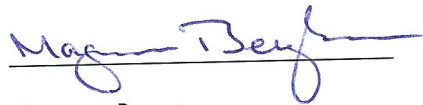
OK
M13

Ovanstående stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämmor den 4 april 2017 och den 11 april 2018.



Gabriele Kalus

Ordförande



Magnus Bengtsson

Vice ordförande



