

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Tornparken (org nr 716417-6245).

Antagna 2019-02-19.

NAMN, ÄNDAMÅL och SÄTE

1 §

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Tornparken.

2 §

Föreningen har till ändamål, att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att, i föreningens hus, upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

3 §

Föreningens styrelse har sitt säte i Sundbybergs kommun i Stockholms län.

MEDLEMSKAP

4 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen, eller av den styrelsen utser, om annat inte följer av 2 kap, 10 § bostadsrättslagen. Den sökande skall förväntas följa föreningens stadgar och beslut, samt bidra till förverkligandet av föreningens ändamål.

Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligen och handlingen skall vara försedd med sökandes namnunderskrift.

Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen och handlingen skall vara försedd med medlemmens namnunderskrift.

5 §

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han eller hon innehar bostadsrätt.

6 §

Varje medlem är skyldig att betala stadgeenliga medlemsinsatser och av föreningsstämman fastställda medlemsavgifter, samt även i övrigt följa föreningens stadgar och beslut.

INSATS OCH AVGIFTER

7 §

Varje medlem ska delta i föreningen med ett insatsbelopp fastställt av styrelsen. Insatsen betalas kontant när medlemskap har beviljats.

Medlem kan delta i föreningen med mer än en insats.

En insats återbetalas endast i de fall som sägs i lagen om ekonomiska föreningar.

Styrelsen fastställer även årsavgift. Någon övre gräns finns inte.

Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Ändring av andelstal, som medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen, skall alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten samt för de i 40 § angivna avsättningarna. Årsavgift fördelas efter bostadsrätternas insatser. Årsavgift skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta.

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

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 3 % av det basbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 2 % av det basbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

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 full betalning sker.

UTESLUTNING

8 §

En medlem som bryter mot stadgarna eller som uppenbarligen skadar föreningen eller motarbetar dess intressen eller ändamål kan av styrelsen uteslutas ur föreningen. En utesluten medlem kan hänskjuta frågan om uteslutning till föreningsstämman, genom att anmäla detta till styrelsen inom en månad från det att meddelandet om uteslutning skickades till medlemmen.

UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

9 §

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och undertecknas av parterna och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas skall även den anges.

10 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Om säljaren och köparen vid sidan av köpehandlingen har kommit överens om ett annat pris än det som anges i köpehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig. Mellan säljaren och köparen gäller istället det pris som anges i köpehandlingen. Priset får dock jämkas, om det är oskäligt att det skall vara bindande. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

Kopia av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

11 §

När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrättshavare till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen.

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får

föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare, får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att, inom sex månader från uppmaningen, visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död, eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten, och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

En juridisk person, som är medlem i föreningen, får inte utan styrelsens samtycke genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG

12 §

Den, som en bostadsrätt har övergått till, får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda, och föreningen skäligen bör godta denne som bostadsrättshavare. Medlemskap får inte heller vägras någon på grund av etnisk tillhörighet, religion, annan trosuppfattning, sexuell läggning eller funktionshinder.

En överlåtelse är ogiltig, om den, som en bostadsrätt övergått till, vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen. Om förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 8 § ovan får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

En juridisk person, som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet, får vägras inträde i föreningen.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make eller partner i ett registrerat partnerskap får maken eller partnern vägras inträde i föreningen endast om maken eller partnern inte uppfyller föreningens villkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken eller partnern uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och fjärde styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller partner i ett registrerat partnerskap eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem eller lagen (1987:813) om homosexuella sambor skall tillämpas.

13 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

14 §

Utom i de fall som är bestämda på ett särskilt sätt i lagen om ekonomiska föreningar sker en avgång ur föreningen vid utgången av det räkenskapsår som infaller näst efter en månad efter det att en medlem har sagt upp sig till utträde, uteslutits, avgått av annan anledning, eller det har inträffat en annan omständighet som föranlett avgången.

15 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen. Avsägelse skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som anges i denna.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

16 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten, med tillhörande övriga utrymmen, i gott skick om inte något annat följer av andra till femte styckena. Detta gäller även mark/uteplats om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- * väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- * inredning och utrustning, inklusive svagströmsanläggningar, ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
- * golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i fönster.

Föreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller radiatorer och ventilationskanaler, dock svarar bostadsrättshavaren för målning av radiatorer.

I fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringstavla. Vidare svarar föreningen för målning av yttersidor av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom ...

1. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
 - a) någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,
 - b) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
 - c) någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv, är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg eller tillsyn.

Om det finns ohyra i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand- eller vattenledningsskada.

Är lägenheten försedd med balkong, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på

annans egendom och inte efter uppmaning avhjälp bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

17 §

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och s k tilläggsförsäkring utom i det fallet att föreningen tecknat avtal med försäkringsbolag som tillämpar självrisk som gäller också för enskild lägenhet.

18 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

19 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall 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 skäligheten bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 16 §.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren 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.

20 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen 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 16 §. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 4 kap 11 § bostadsrättslagen, eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

21 §

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

Om styrelsen inte lämnar sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och

föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd skall begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Samtycke behövs dock inte

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt tredje stycket.

22§

Föreningen har rätt att ta ut en årlig avgift på upp till 10% av ett prisbasbelopp från de som hyr ut i andra hand.

23 §

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

24 §

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

FÖRVERKANDEANLEDNINGAR

25 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
- 1 a. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 23 eller 24 §§,
4. 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 ohyra sprids i huset,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 19 § vid användning av lägenheten, eller om den som lägenheten upplåts till, i andra hand vid användning av denna, åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 20 §, och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet, som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt

8. om lägenheten helt eller till väsentlig del, används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till 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.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 4, 7, 9 eller 10 §§ får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2 § får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i första stycket 7 §, även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 21 §.

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

STYRELSE

26 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter. Normalt sker omval av ledamöter jämna år och suppleanter udda år. Dessa väljs av föreningen på ordinarie stämma. Detta förfarande tillämpas för att uppnå kontinuitet i styrelsearbetet.

Ledamöter och suppleanter tillåts avgå under vald period om särskilda skäl finns.

27 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken mer än hälften av de närvarande röstat, eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, fordras enighet om besluten.

28 §

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

29 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd förvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Förvaltaren skall inte vara ordförande i styrelsen.

30 §

Utan föreningsstämmans bemyndigande, får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningens fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

31 §

Det åligger styrelsen:

- att avge redovisning, till revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma, över förvaltningen av föreningens angelägenheter, genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för

föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),

- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- att minst en gång årligen besiktiga föreningens fastighet avseende gemensamma utrymmen, dvs det som enligt praxis tillhör s k yttre underhåll, samt inventera övriga tillgångar, och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma, hålla årsredovisningen (inkluderande revisionsberättelsen) tillgänglig, på begäran, via e-post. En vecka innan ordinarie föreningsstämma skall en tryckt version av årsredovisningen delas ut till alla medlemmar.
- att informera medlemmarna om gemensamma frågor löpande, eller vid akuta händelser, genom utdelning av informationsblad eller via e-post.
- att informera skriftligt via post om föreningsstämma, där beslut om likvidation eller fusion, skall beslutas.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

32 §

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

REVISORER

33 §

Minst en och högst två revisorer samt minst en och högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits.

Det åligger revisorn:

- att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna och förvaltning, samt
- att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse för styrelsen.

RÄKENSKAPSÅR

34 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden fr.o.m. den 1 januari t o m den 31 december.

FÖRENINGSSTÄMMA

35 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före maj månads utgång.

Extra stämma skall hållas då styrelsen finner skäl till det. Extra stämma skall även hållas när revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Kallelse till föreningsstämma, för föreningens medlemmar, skall tillställas medlemmarna genom utdelning eller genom brev med posten. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i huset, skall skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd adress.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämma och skall utfärdas senast fyra veckor före ordinarie stämma och senast två veckor före extra stämma.

Då kallelse gått ut till föreningsstämman ska styrelsen omedelbart underrätta revisorerna om detta genom brev.

36 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämman skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

37 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
4. Upprättande och godkännande av röstlängd.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Godkännande av dagordningen.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Medlemsavgift för kommande verksamhetsår.
15. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som skall väljas.
16. Val av styrelseledamöter och suppleant/er.
17. Val av revisor/er och revisorssuppleant/er.
18. Val av valberedning.
19. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut (enligt lag eller föreningens stadgar), eller som medlem anmält enligt 36 §.
20. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut).
21. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver punkterna 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

38 §

Senast tre veckor efter stämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

39 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Den medlem som innehar fler än en lägenhet och/eller andel i lägenhet får rösta för 1 röst per lägenhet, dock med den begränsning som framgår av första stycket avseende gemensamt ägda lägenheter.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud, som antingen skall vara medlem i föreningen, make, partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig och dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

Ändring av andelstal, som medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen, skall alltid beslutas av föreningsstämma.

Om beslutet innebär ändring av något andelstal, och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen, skall samtliga bostadsrättshavare som berörs av ändringen, ha gått med på beslutet. Om enighet inte uppnås, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de berörda bostadsrättshavarna har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras (66,7%) för giltighet av beslut behandlas i 9 kap bostadsrättslagen.

FONDER

40 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll, s k yttre fond, skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde alternativt i enlighet med en av styrelsen antagen underhållsplan, där avsättning till s k yttre fond och avskrivning på byggnad sammantaget skall motsvara minst de belopp som framgår av underhållsplanen.

VINST

41 §

Fritt eget kapital, enligt fastställd balansräkning, ska, sedan i lag föreskriven avsättning till reservfonden har skett, enligt föreningsstämmans beslut föras i ny räkning, fonderas eller delas ut till medlemmarna i förhållande till inbetalda insatser.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

42 §

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

ÖVRIGT

43 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.

Länk till bostadsrättslagen:

http://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/bostadsrattslag-1991614_sfs-1991-614

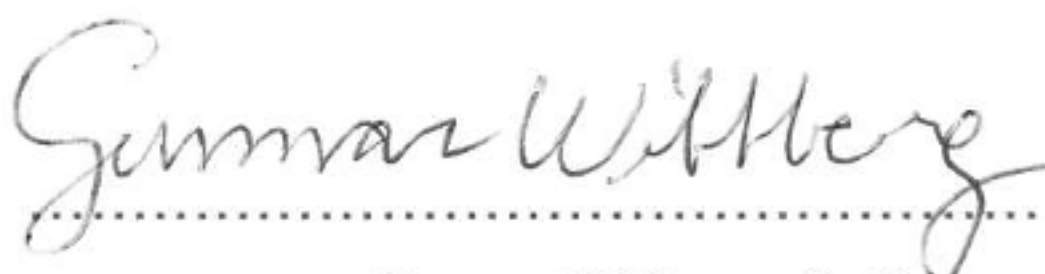
Länk till lagen om ekonomiska föreningar:

http://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-1987667-om-ekonomiska-foreningar_sfs-1987-667

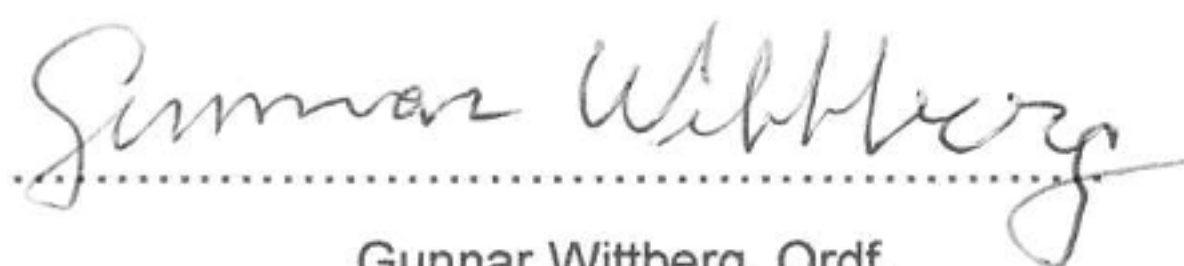
Härmed bestyrkes att ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämman

Den 15 januari..... 2019

samt den 19 februari..... 2019.



Gunnar Wittberg, Ordf.



Gunnar Wittberg, Ordf.