

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLEKEN, 769606-6302, I UPPSALA

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

§ 1. Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Soleken.

§ 2. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet och/eller lokal till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen skall hålla sin fastighet i väl underhållet skick.

SÄTE OCH RÄKENSKAPSÅR

§ 3. Föreningens styrelse har sitt säte i Uppsala.

§ 4. Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Före 1 mars skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning som skall omfatta: resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse. Årsredovisningen skall innehålla förslag till användande av överskott eller täckande av underskott. Eventuellt överskott skall balanseras eller fonderas på det sätt som föreningsstämman beslutar.

MEDLEMSKAP OCH UPPLÅTELSEAVTAL

§ 5. Inträde i föreningen kan beviljas person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Även person som förhyr lägenhet i föreningens hus kan beviljas inträde i föreningen.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen. Bostadsrättshavare erhåller ett upplåtelseavtal som skall innehålla uppgift om insatsen och i förekommande fall upplåtelseavgiften för bostadsrätten, ändamål med upplåtelsen samt lägenhetens beteckning och yta.

§ 6. Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen. Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

§ 7. Som medlem kan endast den antas som gör sannolikt att man i anslutning till förvärvet och därefter kommer att använda lägenheten för det ändamål som finns angivet i upplåtelseavtalet.

Av ansökan skall framgå om det sökta medlemskapet anknyter till bestämd bostadsrätt. Skall en bostadsrätt företräddas av flera än en medlem skall av medlemsansökan framgå vem föreningen i första hand bör kontakta i angelägenheter som rör bostadsrätten.

AVGIFTER

§ 8. För varje bostadsrätt skall till föreningen betalas en insats när bostadsrätt upplåts. Till föreningen skall även en årsavgift, uppdelad på månadsavgift, betalas till bostadsrättsföreningen. Föreningen har även rätt att ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.

Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på bankkontor, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag på avgiften till bankkontor anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av det förmedlande kontoret.

Styrelsebeslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavare.

INSATS OCH ÅRSAVGIFT

§ 9. Lägenheten får inte tillträddas förrän fastställd årsavgift och insats inbetalats till föreningen om inte styrelsen medgivit annat.

ÅRSAVGIFT

§ 10. Årsavgifterna fastställs av styrelsen.

Sammanställning av föreningens andelstal enligt nedan.

Lägenhet	Andelstal	Lägenhet	Andelstal	Lägenhet	Andelstal	Lägenhet	Andelstal
1	16,36 %	4	16,36 %	7	16,36 %		
2	7,81 %	5	16,36 %	12	2,60 %		
3	7,81 %	6	16,36 %				

Med föreningens kostnader avses delvis sådana som uppkommer i anslutning till ägandet och förvaltandet av föreningens egendom.

Om inte styrelsen beslutat annat skall bostadsrättshavaren betala årsavgift i förskott månadsvis för bostaden.

Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än andelstalet bör tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelningsgrund.

Om genom mätning eller på annat sätt viss kostnad direkt kan fördelas på samtliga eller vissa lägenheter, har styrelsen rätt att fördela berörda kostnader genom särskild debitering.

Styrelsen fastställer avgifter och hyror för bilplatser och andra utrymmen eller andra förmåner som lämnas bostadsrättshavaren.

Styrelsebeslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavaren.

ÖVRIGA AVGIFTER OCH DRÖJSMÅL MED BETALNING

§ 11. Föreningen skall av ny bostadsrättshavare ta ut en överlåtelsesavgift i föreningen som täcker föreningens administrativa kostnader. Överlåtelseavgiften skall maximalt uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Vid försenad betalning av månadsavgift eller övrig förpliktelse mot föreningen skall försumlig bostadsrättshavare betala dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 12. Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan härom samt bifoga kopia av överlåtelsehandlingen.

§ 13. Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten, endast om han/hon är eller antas till medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte. I anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 14. Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom/henne som bostadsrättshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavare make/maka får inträde i föreningen icke vägras make/maka. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till

bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavare närstående som varaktigt sammanbodde med honom/henne.

Ifråga om andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller med varandra varaktigt sammanboende närstående.

§ 15. Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

§ 16. Om den som köpt bostadsrätt vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt bestämmelserna i dessa stadgar och enligt bostadsrättslagen ej antas som medlem i föreningen, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

§ 17. Bostadsrättshavare kan när två år förflutit från det bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare.

Avsägelse görs skriftligen hos styrelsen. Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte, som angivits i denna.

Vid avsägelse avstår bostadsrättshavaren från varje ersättning för sin bostadsrätt. För bostadsrätten till föreningen inbetalda insatser och upplåtelseavgifter är förverkade.

UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

§ 18. Bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och 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.

En bostadslägenhet som innehas med bostadsrätt av en juridisk person får endast användas för att i andra hand upplåtas som permanentbostad, om inte något annat har avtalats med styrelsen.

I fråga om bostadslägenhet, som innehas av annan juridisk person än en kommun eller ett landsting krävs det för tillstånd till upplåtelse i andra hand endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Styrelsens samtycke krävs inte, om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten innehas av en kommun eller ett landsting. Styrelsen skall dock genast underrättas om upplåtelsen.

BOSTADSRÄTTSHAVARES RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 19. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- väggar, tak och golv samt underliggande isolerande skikt
- inredning och utrustning - såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation, svagström och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; i fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning; i fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast för om lägenhetens undercentral (proppskåp)
- golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskador endast om skadan uppkommit genom hans/hennes vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans/hennes hushåll. Eller gästar honom/henne eller av annan som han/hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans/hennes räkning. Ifråga om brandskador som bostadsrättshavaren själv vållat gäller vad som sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han/hon bort iakttaga. Detta stycke första punkten äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m m. Bostadsrättshavaren Är även skyldig att följa de av styrelsen beslutade ordningsföreskrifterna.

§ 20. Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter godkännande av styrelsen.

Som väsentlig förändring räknas bl a alltid förändring som kräver bygglov eller bygganmälan, avser ändring av väggar, innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme samt ändrar lägenhetens kulturmässiga och tidsenliga byggnadsstil och karaktär.

Styrelsen skall godkänna begäran om ändring om denna inte medför men för föreningens hus eller för annan medlem.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

§ 21. Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han/hon skall följa de ordningsföreskrifter föreningen utfärdar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom/henne själv, iakttas även av dem för vilka han/hon svarar enligt § 19 tredje stycket.

Gods som veterligt är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får icke införas i lägenheten.

§ 22. Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödvändig besiktning eller utföra arbete som erfordras.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans/hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Bostadsrättshavaren skall inneha försäkring som enligt försäkringsbranschen bedöms lämplig för innehavare av bostadsrätt.

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

§ 24. Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av väsentlig betydelse för föreningen eller annan medlem.

§ 25. Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet.

Vad som nu sagts gäller inte, om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Häves avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

I 26 § finns bestämmelser om förverkande när avgifter betalas för sent efter tillträdet.

§ 26. Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga 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, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att brand, vattenläckage eller ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i fastigheten;

5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 21 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt nämnda paragraf åligger en bostadsrättshavare,

6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 22 och han/hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta;

7. om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom/henne åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres; samt

8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2-3 eller 5-7 får endast ske om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 27. Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 26 första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det

föreningen fick kännedom om förhållandet som avses i § 26 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från det den erhöll vetskap om förhållande som avses i nämnda stycke 2 tillsagt bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 28. Är nyttjanderätten enligt § 26 första stycket 1 a förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får inte denne på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten, om avgiften betalas senast tre veckor från uppsägningen. I avvaktan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om vräkning inte meddelas förrän fyra veckor förflutit från uppsägningen.

§ 29. Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som anges i § 26 första stycket 1, 4-6 eller 8, är han/hon skyldig att genast avflytta, om inte annat följer av § 28. Uppsäges bostadsrättshavaren av annan i § 26 angiven orsak, får han/hon bo kvar till den vardag som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten prövar skäligt ålägg honom/henne att avflytta tidigare.

§ 30. Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning enligt § 26, skall föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske, om ej föreningen och bostadsrättshavaren kommer överens om annat. Försäljningen får anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar, tills bristen blivit avhjälpd.

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren. Vad som återstår tillfaller denne.

PANTSÄTTNING

§ 31. När föreningens styrelse underrättats om en pantsättning eller förändring i befintlig pantsättning av bostadsrätt skall styrelsen anteckna detta i föreningens lägenhetsförteckning, samt informera panthavare om att sådan anteckning har gjorts. Dagen för anteckningen skall anges i lägenhetsförteckningen.

§ 32. När bostadsrättshavaren begär utdrag ur lägenhetsförteckningen enligt bostadsrättslagen 9 kap 11 § skall samtliga uppgifter enligt ovanstående lag 9 kap 10 § anges, däribland uppgift om aktuell pantsättning.

§ 33. Har föreningen underrättats om pantsättning av en bostadsrätt, skall föreningen, om bostadsrättshavaren obetalda avgifter till föreningen överstiger en månadsavgift och bostadsrättshavaren dröjer med betalningen mer än två veckor från förfallodagen, utan dröjsmål underrätta panthavaren därom. Försummas det, har föreningen vid försäljningen enligt första stycket företräde till betalningen före panthavaren endast ifråga om belopp skulle ha betalats innan underrättelse skulle ha skett.

STYRELSE

§ 34. Föreningens angelägenheter skall i överensstämmelse med lag om ekonomiska föreningar och bostadsrättslagen handhas av en styrelse, vars uppgift är att företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredsställande sätt.

Styrelsen skall arbeta för frågor i samband med skötseln av föreningens egendom så att medlemmarnas trivsel och aktiva deltagande i verksamheten främjas.

Styrelsen skall genom olika aktiviteter öka medlemmarnas samhörighet och med hänsyn till bostadsrättshavaren olika förutsättningar skapa likvärdiga möjligheter för alla att nyttja bostadsrätten.

§ 35. Styrelsen ska bestå av 3 till 8 ledamöter. En majoritet av styrelsen skall vara medlemmar. Som medlem räknas här även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlem. Enbart myndig person är valbar. Ledamot kan omväljas.

Styrelse väljs på föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits. Styrelsen utser inom sig ordförande. Stämman kan dock välja att utse ordförande enligt § 47.

Eftersom Bostadsrättsföreningen Soleken är en liten förening så är målsättningen att samtliga bostadsrätter skall vara representerade i styrelsen.

§ 36. Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

§ 37. Föreningens firma tecknas av styrelsen i dess helhet. Denna kan dessutom utse styrelsens ledamöter, antingen två i förening eller en av dessa i förening med annan därtill utsedd person att teckna föreningens firma.

Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

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

§ 39. Styrelsen skall varje år besiktiga och inventera föreningens egendom och tillgångar samt därutöver avge redogörelse i årsredovisningens förvaltningsberättelse.

Befinns bostadsrättshavaren ha eftersatt det underhåll som åligger honom/henne enligt § 19 på sådant sätt att det kan bli till men för föreningen eller annan medlem, skall styrelsen anmoda denne att inom viss tid vidta nödvändiga åtgärder.

Sker ingen rättelse, äger styrelsen rätt att åtgärda bristerna. Föreningen får då med egna medel bekosta åtgärden för att därefter kräva bostadsrättshavaren.

§ 40. Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

§ 41. I de fall arvode utgår för styrelseledamot skall detta arvode stå i proportion till nedlagt arbete och den nytta föreningen erhåller. Utför ledamot sådana arbetsuppgifter som ofta handhas av externa förvaltare skall ledamotens arvode för dessa arbetsuppgifter stå i proportion till föreningens besparing.

Beslut om arvode och dess storlek skall godkännas av föreningsstämman.

REVISORER

§ 42. För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits en revisor och högst två revisorssuppleanter, av vilka en revisor och i förekommande fall en suppleant bör vara auktoriserad eller godkänd revisor.

Revisor skall ha den insikt i och erfarenhet av redovisning och ekonomiska förhållanden, som med hänsyn till arten och omfånget av föreningens verksamhet fordras för uppdragets fullgörande.

Till revisor kan även utses auktoriserat eller godkänt revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

Den kan inte vara revisor som är gift eller sambo med eller är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till en styrelseledamot eller är besvägrad med en sådan person på sätt som sägs i 8 kap § 7 1 st 3 pkt i lag om ekonomiska föreningar.

§ 43. Bostadsrättsföreningens styrelse skall varje kvartal granska föreningens räkenskaper och kassa.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 44. Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före maj månads utgång.

§ 45. Extra stämma hålles då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende, som önskas behandlat.

§ 46. Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast den 15 mars.

Begäran som inkommer efter 15 mars skall tas upp på stämman om begäran har inkommit i tid för att kunna tas med i kallelsen.

§ 47. Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) val av ordförande till stämman
- b) val av protokollförare samt av en person att jämte stämmans ordförande justera protokollet
- c) upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd
- d) fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgarna
- e) framläggande av styrelsens årsredovisning med redogörelse enligt § 39
- f) framläggande av revisorernas berättelse och styrelsens eventuella yttrande
- g) fråga om fastställelse av resultaträkning och balansräkning
- h) fråga om ansvarsfrihet åt styrelsens olika ledamöter
- i) fråga om användande av överskott eller täckande av underskott
- j) fråga om antalet styrelseledamöter och suppleanter att väljas av stämman
- k) fråga om stämman skall välja ordförande enligt § 35 st 3
- l) fråga om tillsättande av valberedning inför nästa ordinarie stämma och om tillsättande av andra funktionärer än styrelseledamöter och revisorer
- m) fråga om arvoden
- n) i förekommande fall val av ordförande samt val av styrelseledamöter och suppleanter
- o) val av revisorer och suppleanter
- p) övriga val som beslutas av stämman eller av styrelsen hänskjutits till stämman
- q) inkomna ärenden enligt § 46.

Vid extra föreningsstämma skall förutom ärenden enligt a-d ovan förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen.

§ 48. Kallelse till ordinarie föreningsstämma skall tidigast 28 och senast 21 dagar före stämman anslås på väl synlig plats i föreningens trappuppgångar eller lämnas genom skriftligt meddelande i brevinkasten. För medlemmar som hyr eller innehar lokal skall kallelse ske till debiteringsadressen. Styrelsens ledamöter och suppleanter för dessa, liksom revisorer och suppleanter för dessa skall kallas personligen.

I kallelsen skall anges vilka ärenden som skall förekomma till behandling vid stämman. Om förslag till ändring av stadgarna skall behandlas, anges det huvudsakliga innehållet av ändringen i kallelsen.

Kallelse till extra föreningsstämma skall på motsvarande sätt ske senast 7 dagar före stämman, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlyses skall anges.

Om det krävs för att ett föreningsstämmobeslut skall bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman hållits. I en sådan kallelse skall anges vilket beslut den första stämman har fattat.

§ 49. Vid föreningsstämma har de fysiska och juridiska personer, som enligt § 5 st 1 är medlemmar i föreningen, två röster var. Medlemmar som innehar bostadsrätt gemensamt och medlemmar som antagits enligt § 5 st 2 utan anknytning till någon bostadsrätt i föreningen har en röst vardera. För bostadsrätt får avges högst två röster. Rösträtten får utövas av medlem direkt eller av annan medlem som befullmäktigat ombud. Person som tillhör bostadsrättshavares familjehushåll får företräda denne som ombud. Ingen får vara ombud för mer än tre medlemmar.

FONDER

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

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 40.

Om underhållsplan saknas skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av taxeringsvärdet för föreningens hus. Det överskott som kan uppstå i föreningen skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

TVIST

§ 51. Tvister som uppkommer mellan föreningen och medlemmar i föreningen samt mellan styrelseledamot och föreningen skall avgöras av allmän domstol.

ÖVRIGT

§ 52. Upplöses föreningen skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats, uppkommet överskott tillfalla bostadsrättshavarna och fördelas i förhållande till insatserna.

§ 53. I allt som rör föreningens verksamhet gäller utöver dessa stadgar, bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, samt övrig lagstiftning om berör föreningens verksamhet.

Om tvingande bestämmelser i lag som ingår i dessa stadgar ändras eller tillkommer skall motsvarande ändring eller tillägg i stadgarna anses gälla.

Ovanstående stadgar har antagits på föreningsstämma 2009-05-13 samt på extra föreningsstämma 2009-06-25.