

Stadgar beslutade vid stämma 16 juni 2022 samt vid påföljande extrastämma den 23 augusti 2022)

Företagsnamn, ändamål och sätesort

1 §

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Kamelian 15.

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

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Medlemskap

2 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

3 §

Frågan om att anta medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att en skriftlig ansökan om medlemskap kommit in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Insatser och avgifter m.m.

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats ska dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande utgifter samt avsättning till fonder ska finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående kostnader för värme och varmvatten, el, renhållning, konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning, ytenhet, andelstal eller per lägenhet.

Årsavgiften ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

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

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

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 3,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1,5 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får årligen uppgå till högst 10 % av samma prisbasbelopp som ovan. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna ska 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 betalning sker samt påminnelseavgift enligt lagen om inkassokostnader m.m.

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

Upplåtelse av bostadsrätt

5 §

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

6 §

Övergång av bostadsrätt

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan ska anges personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren ska anmäla sin nya adress till styrelsen.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem ska till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Styrkt kopia av överlåtelsehandlingen ska alltid bifogas anmälan/ansökan.

Överlåtelseavtalet

7 §

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

8 §

När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtit till inte antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskitte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som enligt dessa stadgar eller eljest inte får vägras inträde

i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angivits i uppmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

9 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Juridisk person som har förvärvat bostadsrätt till bostadsrättslägenhet får vägras medlemskap i föreningen. Juridisk person som har förvärvat bostadsrätt till lokallägenhet får inte vägras medlemskap om föreningen skäligen bör godta förvärvaren.

Om förvärvaren i strid med 8 § första stycket utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehåller av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, sådana sambor på vilka sambolagen ska tillämpas.

10 §

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

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

11 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även förråd eller annat lägenhetskompiment som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat.

Föreningen svarar för reparation av de stamledningar för avlopp, värme (inklusive vattenfyllda radiatorer), gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar:

- ytskikt på rummets väggar, golv och tak och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för tätskikt,

- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmet tillhörande lägenheten, såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsanläggningar;

brandvarnare; luftning och målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; i fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral.

- golvbrunnar, eldstäder, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning och annat underhåll av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bör iakttä.

Bostadsrättshavarens svarar för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong eller terrass. Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m.m.

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 avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Bostadsrättshavaren bör snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar.

12 §

Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, utföra ändring i lägenheten.

Bostadsrättshavaren får emellertid inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd som innefattar ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, vatten eller ventilation, eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver bygganmälan eller bygglov. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om bygglov eller att göra bygganmälan.

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. Tillståndet kan emellertid villkoras av att arbetena utförs av behörig hantverkare samt att bostadsrättshavaren uppvisar utlåtande från en oberoende auktoriserad besiktningsman. Sådana besiktningar ska ske enligt besiktningsmannens anvisningar.

13 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

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

14 §

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

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

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

15 §

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring med s.k. tilläggförsäkring för bostadsrätt.

Upplåtelse av lägenhet i andra hand

16 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela 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 möjlighet att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand ska skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan ska anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den ska pågå samt namnet på den till vilken lägenheten ska upplåtas i andra hand.

17 §

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

18 §

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.

Medlems och lägenhetsförteckning

19 §

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

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget ska ange:

1. dagen för utfärdandet

2. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
3. dagen för länsstyrelsens registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen
4. bostadsrättshavarens namn
5. insatsen för lägenheten
6. vad som finns antecknat i fråga om pantsättningen av bostadsrätten.

Hävning av upplåtelseavtal 20 §

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som ska betalas innan lägenheten får tillträdas och inte heller vidtar rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

Förverkande och uppsägning 21 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som anges nedan, 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 att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse utöver en vecka från förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 17 § eller 18 §,
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 ohyran sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som ska iakttas enligt 13 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 14 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet 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 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.

22 §

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 21 § första stycket 2,3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 21 § första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

23 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 21 § 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 har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 21 § första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 21 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

24 §

Är nyttjanderätten enligt 21 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, och har föreningen 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 bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kap. 27 och 28 §§ bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid, eller

2. om avgiften – när det är fråga om en lokal - betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kap. 27 och 28 §§ bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får bostadsrättshavaren inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon varit förhindrad att betala avgiften inom den tid som anges i första stycket 1 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 avgiften inom den tid som angetts i 21 § första stycket, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Underrättelse enligt första stycket 1 eller 2 ska beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 1 och beträffande en lokal enligt formulär 2, vilka båda fastställs enligt förordningen (2003:37) om underrättelse enligt 7 kap. 23 § bostadsrättslagen.

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

25 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 21 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 24 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av

någon annan i 21 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

Skadestånd

26 §

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

Tvångsförsäljning

27 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av fall som avses i 21 §, ska bostadsrätten tvångsförsäljas så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

28 §

Tvångsförsäljning genomförs av Kronofogdemyndigheten efter ansökan av föreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser i 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614).

Styrelsen

29 §

Styrelsen ska bestå av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst två suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

Styrelseprotokoll

30 §

Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokoll ska förvaras på betryggande sätt och ska föras i nummerföljd.

Beslutsförhet

31 §

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

Konstituering, firmateckning

§ 32

Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i föreningen.

§ 33

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

Räkenskapsår

§ 34

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

Revisorer

§ 35

Revisorerna ska vara minst en och höst två med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

§ 36

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven **till styrelsen** senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma. Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda markeringar. Styrelsen redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet ska förekomma till behandling.

§ 37

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

Biträde har yttranderätt.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgett annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

§ 38

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen före juni månads utgång.

Motionsrätt

§ 39

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma ska kunna anges i kallelsen till denna, ska ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före april månads utgång.

Extra föreningsstämma

§ 40

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Dagordning

§ 41

På ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden förekomma:

- 1) stämmans öppnande
- 2) godkännande av dagordningen
- 3) val av stämмоordförande
- 4) anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- 5) val av två 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) fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter
- 15) val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16) val av revisorer och revisorssuppleanter
- 17) val av valberedning
- 18) av styrelsen till stämman hänskjutna frågor sam av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 39
- 19) övriga ärenden
- 20) stämmans avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver ärenden enligt punkt 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen till stämman.

Kallelse till föreningsstämma

§ 42

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 39 § ska anges i kallelsen. Om föreningsstämman ska fatta beslut om stadgeändring ska ändringen framgå av kallelsen eller stadgeförslaget bifogas.

Kallelsen ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran. Kallelse får även ske genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen i stället skickas dit. Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

Kallelse ska ske tidigast sex veckor och senast två veckor före såväl ordinarie som extra föreningsstämma.

Rösträtt

§ 43

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt tillsammans har de dock tillsammans en röst. Om en medlem har flera bostadsrätter har medlemmen också endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Ombud, fullmakt

§ 44

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Biträde

§ 45

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Beslut vid stämma

§ 46

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Första stycket gäller inte val för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt 9 kap. bostadsrättslagen.

Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma.

Valberedning

§ 47

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen ska föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val ska förrättas på föreningsstämma.

Stämmoprotokoll

§ 48

Ordföranden ska sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller:

- 1) att röstlängd, om sådan upprättats, ska tas in i eller biläggas protokollet
- 2) att stämmans beslut ska föras in i protokollet
- 3) om omröstning har ägt rum, att resultat ska anges.

Det justerade protokollet från föreningsstämman ska hålls tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Meddelanden till medlemmarna

§ 49

Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller lämnas genom utdelning eller postbefordran av brev.

Underhåll

§ 50

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek, och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

Upplösning, likvidation m.m.

§ 51

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser och upplåtelseavgifter.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut, ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser och upplåtelseavgifter.

Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning. Föreningens hantering av personuppgifter regleras bland annat i dataskyddsförordningen.