

# STADGAR

för

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRUKSPARKEN 1

Organisationsnummer 769606-3184



## Innehållsförteckning

<b>§1 FIRMA OCH ÄNDAMÅL</b> .....	6
<b>§2 SÄTE</b> .....	6
<b>§3 MEDLEMSKAP</b> .....	6
<b>§4 AVGIFTER</b> .....	6
<b>§5 AVSÄTTNINGAR OCH ANVÄNDNING AV ÅRETS VINST</b> .....	7
<b>ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT</b> .....	7
§6.....	7
§7.....	7
§8.....	8
§9.....	8
§10.....	8
<b>§11 AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT</b> .....	8
<b>§12 BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER</b> .....	8
<b>§13 FÖRSÄKRING</b> .....	11
<b>§14 ÄNDRINGAR I LÄGENHETEN</b> .....	11
<b>§15 ORDNING OCH SKICK</b> .....	11
<b>§16 TILLTRÄDE TILL LÄGENHETEN</b> .....	11
<b>§17 ANDRAHANDSUTHYRNING</b> .....	12
§18.....	12
<b>§19 ANVÄNDNING AV LÄGENHETEN</b> .....	12
§20.....	12
<b>§21 FÖRVERKANDE</b> .....	13
§22.....	13
§23.....	14
§24.....	14
§25.....	14
<b>§26 STYRELSE OCH REVISORER</b> .....	14
§27.....	15
§28.....	15
§29.....	15
§30.....	15
§31.....	15
§32.....	16
<b>§33 FÖRENINGSTÄMMA</b> .....	16
§34.....	16
§35.....	16
§36.....	16
§37.....	17

§38 .....	17
§39 .....	17
<b>§40 UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION.....</b>	<b>17</b>
<b>§41 ÖVRIGT .....</b>	<b>17</b>

## **§1 FIRMA OCH ÄNDAMÅL**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Bruksparken 1.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## **§2 SÄTE**

Styrelse skall ha sitt säte i Vellinge.

## **§3 MEDLEMSKAP**

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person kan beviljas inträde om detta gäller förvärv av lokal.

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen. Om övergång av bostadsrätt stadgas i 6-10 § nedan.

## **§4 AVGIFTER**

För lägenheten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens löpande utgifter, så också för de i 5 § angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal enligt bilaga 1 och erlägges på tider som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning eller yta.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

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

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgiften ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro.

## **§5 AVSÄTTNINGAR OCH ANVÄNDNING AV ÅRETS VINST**

Fond för yttre reparationer: Avsättning för underhåll av fastigheten skall göras med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens bokförda värde. Till fonden avsatt belopp får tas i anspråk för betalning av utförda reparationer. Avsättning behöver ej ske under den tid då behållningen i fonden uppgår till minst 10 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen kan besluta om avsättning till fond för inre underhåll. Denna fond bildas genom årliga inbetalningar med belopp som föreningsstämman beslutar, dock högst 5% på utgående årsavgift. Inbetalt belopp föres per lägenhet. Tillgodohavandet får användas endast för underhåll av respektive lägenhet.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

## **ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT**

### **§6**

Överlåtelse av bostadsrätt ska ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet.

Upplåtelse-/överlåtelsehandling ska 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.

Bestyrkt kopia av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen. För godkännande av ny bostadsrättshavare kan styrelsen fordra att få:

- referens från föregående hyresvärd
- uppgifter om arbetsgivare
- kreditupplysning

### **§7**

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet. Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutet från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning. Utan hinder av första stycket får också en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning 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

förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för den juridiska personens räkning.

## **§8**

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om han uppfyller de villkor för medlemskap som föreskrivs i stadgarna och föreningen skäligen kan nöjas med vederbörande som bostadsrättshavare.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/maka får inträde i föreningen inte vägras maken/makan. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbodde med denna.

I fråga om andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilken lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem ska tillämpas.

## **§9**

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. Iakttages inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

## **§10**

Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem, är överlåtelsen ogiltig. Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt Bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

## **§11 AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT**

Bostadsrättshavare kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen göres 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 idenna.

## §12 BOSTADSRÄTTSHAVARES RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymme i gott

skick. Detta gäller även marken/uteplatsen om sådan ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren

är skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av

marken.

### **Bostadsrättshavaren ansvarar för i bostadsrätten:**

- ytskikt på rummens väggar, golv och tak samt den underliggande behandling som krävs för att kunna sätta ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum,
- icke bärande innerväggar,
- inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporcelain, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin/torktumlare; bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning,
- lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, gångjärn, lås inklusive nycklar mm.,
- insida av ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätninglistor, brevinkast, lås och nycklar. Bostadsrättsföreningen står för målning av utsida av ytterdörr där alla ytterdörrar ska vara i samma gröna nyans som ursprunget,
- glas och bågar i fönster och dörrar samt spröjs på fönster, till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätninglistor samt målning; bostadsrättsföreningen svarar enbart för aluminiumbeklädnaden på utsidan,
- målning av radiatorer och värmeledningar,
- ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten,
- armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke mm) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning,
- klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås,

— ventilation

- skötsel och underhåll av fläktaggregat och spiskåpa,
- säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer,
- brandvarnare,
- elburen golvvärme och handdukstork som bostadsrättshavare försett lägenheten med.

### **Bostadsrättsföreningen ansvarar för:**

- ledningar för avlopp, värme, gas, ventilation och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar) och el som leder fram till lägenhetens säkringstavla,
- ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande eller bärande vägg,
- radiatorer och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med,
- aluminiumbeklädnaden på utsida fönster och fönsterdörrar och målning av utsida ytterdörr,
- \* - OVK (obligatorisk ventilationskontroll) och rensning av ventilationskanaler,
- reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten, dock inte 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 utfört arbete där för hans räkning

Det är förbjudet att göra genomgående hål i fasaden, bärande väggar eller fönsterkarmar. Dessutom får bostadsrättshavaren inte göra hål (borra, skruva, spika etc) i tegelfasaden på huset. Uppkommer skada på fasaden för något bostadsrättshavaren placerat på eller invid fasaden kan bostadsrättshavaren bli ersättningskyldig.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn han borde iaktta. Om ohyra förekommer i lägenheten ska motsvarande ansvarsförsäkring gälla som vid brand- eller rörledningsskada.

Är bostadsrätten försedd med balkong, terrass eller uteplats åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning. Ingår i upplåtelsen mark i anslutning till lägenheten ska bostadsrättshavaren underhålla marken i ett gott skick.

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

### **§13 FÖRSÄKRING**

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och så kallad tilläggförsäkring. Bostadsrättshavaren är skyldig att teckna speciell glasruteförsäkring om så erfordras på grund av lägenhetens eller lokalens storlek på fönster.

### **§14 ÄNDRINGAR I LÄGENHETEN**

Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillräts, företa förändringar i lägenhet. Avsevärda förändringar i lägenheten får inte göras utan styrelsens skriftliga tillstånd, dessa förändringar innefattar:

- ingrepp i en bärande konstruktion
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, elektricitet
- annan väsentlig förändring av lägenheten

Som avsevärd förändring räknas alltid förändringar som kräver byggnadslov, det åligger bostadsrättsinnehavaren att ansöka ombyggnadslov från kommunen.

Bostadsrättshavaren som företar avsevärda förändringar i lägenheten utan styrelsens skriftliga medgivande kan bli ersättningskyldig gentemot bostadsrättsföreningen

### **§15 ORDNING OCH SKICK**

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

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv iakttas även av dem för vilka han svarar enligt 7 kap §12 andra stycket Bostadsrättslagen.

### **§16 TILLTRÄDE TILL LÄGENHETEN**

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödvändig tillsyn eller utföra arbeten som föreningen svarar för.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen enligt första stycket har rätt till det, kan handräckning förordnas.

När bostadsrätten ska tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

## **§17 ANDRAHANDSUTHYRNING**

Bostadsrättshavaren får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.

Samtycke behövs dock inte,

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

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

Bostadsrättshavaren, som under viss tid inte är i tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får ändå upplåta lägenheten i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

## **§18**

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

## **§19 ANVÄNDNING AV LÄGENHETEN**

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

## **§20**

Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid insats eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillträdas och sker inte 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.

## §21 FÖRVERKANDE

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 betalning av insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen.
- 2 -om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
- 3 -om lägenheten används i strid med § 18 eller § 19.
- 4 -om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.
- 5 -om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 15 skall iakttas vid användningen av lägenheten eller inte håller den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger en bostadsrättshavare.
- 6 -om i strid med § 16 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt.
- 7 -om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerligen vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.
- 8 -om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilket utgör eller i vilken till ej 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 ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

I fråga om bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i § 21 punkt 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

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

## §22

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 21 första stycket 1-3 eller 5-8 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, kan han eller hon därmed inte skiljas från lägenheten på den grunden.

Detsamma gäller om föreningen inte uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det föreningen fick kännedom om förhållande som avses i § 21 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.

### **§23**

Är nyttjanderätten, enligt § 21 första stycket 1, förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgiften och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte skiljas på grund av dröjsmålet från lägenheten, om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.

I avvaktan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från uppsägningen.

### **§24**

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av orsak som anges i § 21 första stycket 1, 4-6 eller 8, är han skyldig att genast avflytta, om inte annat följer av § 23. Sägs bostadsrättshavaren upp av en annan än § 21 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.

### **§25**

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 21, får bostadsrätten tvångsförsälas för bostadsrättshavarens räkning så snart det kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat.

Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar, blivit botad.

Av vad som inluttit genom försäljning får föreningen, sedan ersättning till den för ändamålet utsedde gode mannen tagits ut, uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

### **§26 STYRELSE OCH REVISORER**

Styrelsen består av minst 3 och högst 5 ledamöter med minst 1 och högst 3 suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs för två år från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet. Av de av föreningsstämman första gången valda styrelseledamöterna och suppleanterna ska dock vid ordinarie föreningsstämma under första räkenskapsåret efter valet hälften avgå efter lottning eller vid udda antal, det antal som är närmast högre än hälften.

Styrelsen kan bestå till högst 40 % av icke medlemmar i föreningen.

Om föreningen har statliga bostadsstöd kan en av de ordinarie ledamöterna och en suppleant utses av kommunen.

## §27

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen utser tre personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i föreningen teckna föreningens firma.

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 antal ledamöter är närvarande.

Styrelseledamot som handlar över sin handlingsram utan styrelsens beslut enligt protokoll, kan uteslutas med omedelbar verkan. Styrelsen kan begära skadestånd för ogiltigt handlande.

## §28

Styrelsen får för den löpande förvaltningen av föreningen egendom utse en vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller ett fristående förvaltningsbolag. Vicevärden kan, utan styrelsens beslut, åtgärda akuta situationer som rör fastigheten. Vicevärden ska inte vara ordförande i styrelsen.

## §29

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 – 31/12.

Senast sex veckor före föreningsstämman ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning.

## §30

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga till sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

## §31

En eller två revisorer och högst två suppleanter utses av ordinarie föreningsstämma intill dess nästa stämma hållits. Om det för erhållande av statligt bostadsstöd krävs att en revisor och revisorsuppleant utses av kommunal myndighet, skall vederbörande myndighet utse en sådan. Så länge detta erfordras skall antalet revisorer därvid ökas med en och revisorsuppleanter ökas med en.

Revisorer åligger att löpande granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning, att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse och årsredovisning.

## §32

Styrelsen åligger även:

- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret
- att minst en gång årligen, innan årsredovisning avges, besiktiga föreningens fastigheter och i förvaltningsberättelsen redovisa gjorda iakttagelser av särskild betydelse

## §33 FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hålls före maj månads utgång.

## §34

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen finner skäl därtill eller när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller av minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

## §35\*

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

## §36

På ordinarie stämma ska förekomma:

- A. Stämmans öppnande av den styrelsen utsett
- B. Godkännande av dagordning
- C. Val av ordförande vid stämman
- D. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
- E. Val av två justeringsmän
- F. Fastställande av röstlängd
- G. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
- H. Styrelsens årsredovisning
- I. Revisorernas berättelse
- J. Fråga om fastställande av resultat- och balansräkning
- K. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
- L. Beslut om resultatdisposition
- M. Arvode åt styrelsen och revisorerna
- N. Val av styrelseledamöter och suppleanter
- O. Val av revisor/er och suppleant/er
- P. Val av valberedning
- Q. Övriga anmälda ärenden
- R. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver ärendet enligt punkt a-g ovan endast förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelse till stämman.

### **§37**

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelande till föreningens medlemmar ska ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens fastigheter samt via e-post till de medlemmar som så önskar och som har meddelat sina e-postadresser till styrelsen. Det senare förutsätter stämmobeslut eller samtycke från person. Medlem kan motsätta sig förfarandet eller ta tillbaka samtycke. Kallelsen till stämman måste innehålla samtliga ärenden som kan bli föremål för beslut. Medlem, som inte bor i föreningens hus, ska skriftligen kallas under uppgiven eller annan av styrelsen känd adress. Kallelse för ordinarie föreningsstämma får utfärdas tidigast 6 veckor och senast 4 veckor innan stämman. Kallelse för extra stämma får utfärdas tidigast 6 veckor och senast 2 veckor innan stämman. Kallelse till extra föreningsstämma ska dock utfärdas senast 4 veckor före stämman om den ska behandla stadgeändring.

### **§38**

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Bostadsrättshavaren må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som antingen skall vara äkta make/maka, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen eller annan föreningsmedlem. Ombud skall ha skriftligt, dagtecknad fullmakt, som gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, make/maka, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

De fall – bland annat fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16,19 och 23 §§ i Bostadsrättslagen (1991:614).

### **§39**

Vid stämman fört protokoll ska senast inom tre veckor hos styrelsen vara tillgängligt för medlemmarna.

## **§40 UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION**

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

## **§41 ÖVRIGT**

I allt varom inte här ovan stadgats gäller vid varje tidpunkt gällande lag om bostadsrätt och andra tillämpliga lagar.

