



Org.nr 702002-8374

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KILLINGEN 43

OM FÖRENINGEN	(sid. 1)	FÖRVERKANDE	(sid. 4)
1 § Namn, säte och ändamål		31 § Förverkandegrunder	
MEDLEMSKAP (sid. 1)		32 § Hinder för förverkande	
2 § Medlemskapsprövning – Fysisk person		33 § Ersättning vid uppsägning	
3 § Medlemskapsprövning – Juridisk person		34 § Tvångsförsäljning	
4 § Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen		STYRELSE OCH REVISORER	(sid. 4)
INSATS OCH AVGIFTER	(sid. 1)	35 § Styrelsens sammansättning	
5 § Insats, årsavgift, överlåtelseavgift, pansättningsavgift		36 § Styrelsens åligganden	
6 § Årsavgiftens beräkning		37 § Utdrag ur lägenhetsförteckning	
7 § Överlåtelseavgift och pansättningsavgift		38 § Konstituering	
8 § Avgift för andrahandsupplåtelse		39 § Beslutsförhet och röstning	
9 § Övriga avgifter		40 § Firmateckning	
10 § Dröjsmål med betalning		41 § Styrelsens protokoll	
ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT	(sid. 1)	42 § Räkenskapsår	
11 § Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt		43 § Beslut i vissa frågor	
ÖVERLÅTELSEAVTALET	(sid. 2)	45 § Revisor	
12 - 15 § Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt		46 § Revisionsberättelse	
16 § En överlåtelse är ogiltig		FÖRENINGSTÄMMA	(sid. 5)
BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER (sid.2)		48 § Kallelse	
17 § Bostadsrättshavarens ansvar		49 § Extra föreningsstämma	
18 § Ytterligare installationer		50 § Stadgeändring	
19 § Brand- och vattenledningsskador		51 § Dagordning	
20 § Balkong		52 § Resultatdisposition	
21 § Felanmälan		53 § Valberedning	
22 § Gemensam utrustning		54 § Rösträtt	
23 § Förändring i lägenhet		55 § Ombud och biträde	
24 § Vanvård		56 § Röstning	
25 § Övriga anordningar		57 § Jäv	
26 § Tillträdesrätt		58 § Stämmans protokoll	
27 § Andrahandsupplåtelse		59 § Framtida underhåll	
28 § Inneboende		UPPLÖSNING & LIKVIDATION	(sid. 7)
29 § Användning av bostadsrätten		60 § Utdelning, upplösning och likvidation	
30 § Sundhet, ordning och gott skick		ÖVRIGT	(sid. 7)
		61 § Meddelanden	
		62 § Tolkning	

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Killingen 43. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende av en medlem samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

2 § Medlemskapsprövning - Fysisk person

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus om avsikten är att bosätta sig i lägenheten.

3 § Medlemskapsprövning – Juridisk person

Juridisk person, med undantag av kommun och landsting, får inte förvärva bostadsrätt.

4 § Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

INSATS OCH AVGIFTER

5 § Insats, årsavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift tas ut och fastställs av styrelsen.

Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kvartals början om inte styrelsen beslutat annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.

6 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser.

I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter t.ex. ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk kraft kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

7 § Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift

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

Den medlem till vilken bostadsrätt övergått svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

8 § Avgift för andrahandsupplåtelse

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad.

Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

9 § Övriga avgifter

Föreningen får inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning utöver vad som anges i § 5, 6, 7 och 8.

10 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

11 § Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt

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

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om

medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTALET

12 § Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt

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.

13 § När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om denne har antagits 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 anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskitte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

14 § Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En underårig fysisk person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

15 § Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvens räkning enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen.

16 § En överlåtelse är ogiltig

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåts till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller

tvångsförsäljning enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skäligen ersättning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

17 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även vindsförråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, persienner, vädringsfilter och tätningsslister samt all målning förutom utvändigt målning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar bostadsrättshavaren.
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong.
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister och foder
- i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjäna endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

I **badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC** svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

- frånluftsventil
- elektrisk handdukstork

I **kök** eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt – **OBS** endast kolfilter får installeras
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

18 § **Ytterligare installationer**

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

19 § **Brand- och vattenledningsskador**

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

20 § **Balkong**

Om lägenheten är utrustad med balkong svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.

21 § **Felanmälan**

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

22 § **Gemensam utrustning**

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

23 § **Förändring i lägenhet**

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

Följande åtgärder kräver styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande och isolerande konstruktion
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme eller vatten, ventilation eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och

reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

24 § **Vanvård**

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

25 § **Övriga anordningar**

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer och solskydd, får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar.

Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

26 § **Tillträdesrätt**

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. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådan inskränkning 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 beslutas om handräckning.

27 § **Andrahandsupplåtelse**

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

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

Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad

anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

28 § **Inneboende**

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

29 § **Användning av bostadsrätten**

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

30 § **Sundhet, ordning och gott skick**

Bostadsrättshavaren är skyldig iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

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

FÖRVERKANDE

31 § **Förverkandegrunder**

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- 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 huset
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar

- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten, enligt 26 §, och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

32 § **Hinder för förverkande**

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

I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

33 § **Ersättning vid uppsägning**

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

34 § **Tvångsförsäljning**

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälas av kronofogden enligt reglerna i Bostadsrättslagen

STYRELSE OCH REVISORER

35 § **Styrelsens sammansättning**

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år i taget. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även medlems make, maka, sambo eller annan närstående väljas. Valbar är endast myndig person som är permanent bosatt i föreningen. Stämman kan dock välja en (1) myndig person till ledamot som inte uppfyller kraven i föregående stycke om en styrelse inte kan bildas pga. att minimikravet styrelseledamöter inte uppnås.

36 § **Styrelsens åligganden**

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter

- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i GDPR.
- 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 uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

37 § **Utdrag ur lägenhetsförteckning**

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

38 § **Konstituering**

Styrelsen konstituerar sig själva och utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.

39 § **Beslutsförhet och röstning**

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 för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

40 § **Firmateckning**

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

41 § **Styrelsens protokoll**

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd.

Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

42 § **Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

43 § **Beslut i vissa frågor**

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.

44 § Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

45 § **Revisor**

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisorer ska inte vara medlemmar i föreningen och ska vara auktoriserade eller godkända.

46 § **Revisionsberättelse**

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar.

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

FÖRENINGSTÄMMA

47 § **Ordinarie föreningsstämma** skall hållas årligen före juni månads utgång. För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före mars månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

48 § **Kallelse**

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning och genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post.

Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus och publiceras på föreningens webbplats.

49 § **Extra föreningsstämma**

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

50 § **Stadgeändring**

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det.

Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor.

Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder.

På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

51 § **Dagordning**

På ordinarie föreningsstämma skall dagordningen innehålla följande punkter:

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Fastställande av röstlängd
5. Godkännande av dagordningen
6. Val av två justerare tillika rösträknare
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1 - 7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

52 § **Resultatdisposition**

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

53 § **Valberedning**

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

54 § **Rösträtt**

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

Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

55 § **Ombud och biträde**

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet.

Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn

- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man
- annan närstående

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårige medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa, ej yttra sig, förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

56 § Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Stämмоordförande eller föreningsstämman kan besluta att slutna omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutna omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

57 § Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

58 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämman ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

- att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
- att stämmans beslut ska föras in i protokollet

- att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

59 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll. Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0.3% av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

60 § Utdelning, upplösning och likvidation

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

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

ÖVRIGT

61 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

62 § Tolkning

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

Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

Ovanstående stadgar har antagits vid extra föreningsstämman den 6 november 2018.