Registrerades av Bolagsverket
2020-09-14 13:28
R462727/20

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

§ 1. Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Kåbo 49:20.

§ 2. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet 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. Av säkerhetsskäl gäller rökförbud i föreningens lokaler.

SÄTE OCH RÄKENSKAPSÅR

§ 3. Föreningens styrelse har sitt säte i Uppsala.

§ 4. Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

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. Endast fysiska personer kan bli medlemmar.

§ 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 företrädas 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 insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.

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

Styrelsebeslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavare.

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

INSATS OCH UPPLÅTELSEAVGIFT

§ 9. Lägenheten får inte tillträdas första gången förrän fastställd insats och i förekommande fall upplåtelseavgift inbetalats till föreningen om inte styrelsen medgivit annat.

ÅRSAVGIFT

§ 10. Årsavgifterna fastställs av styrelsen och fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till boarea.

Årsavgifterna skall ge full täckning för föreningens kostnader med avdrag för kostnadstäckning som erhålls på annat sätt.

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

Om inte styrelsen bestämt annat skall bostadsrättshavarna betala årsavgift månadsvis i förskott.

Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än andelstalen 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 garage, bilplatser och andra utrymmen eller andra förmåner som lämnas bostadsrättshavare.

Styrelsebeslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavare.

ÖVRIGA AVGIFTER OCH DRÖJSMÅL MED BETALNING

§ 11. Vid övergång av bostadsrätt skall tidigare bostadsrättshavare till föreningen betala en överlåtelseavgift motsvarande 2,5 procent av gällande basbelopp.

Föreningen skall av bostadsrättshavaren ta ut en avgift vid pantsättning av bostadsrätt med ett belopp motsvarande 1 procent av gällande basbelopp.

Vid försenad betalning av avgift eller övrig förpliktelse mot föreningen skall försumlig bostadsrättshavare betala påminnelseavgift och dröjsmålsavgift samt i förekommande fall inkassoavgift.

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 innehavaren 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 bostadsrättshavaren.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens partner får inträde i föreningen icke vägras partnern. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavare närstående som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

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. Bostadsrättshavaren får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ansökan om andrahandsupplåtelse ska ske skriftligt till styrelsen via mejl i god tid i förväg. Undantag är andrahandsupplåtelse till nära anhörig (dotter, son, syster, bror, mamma, pappa) men styrelsen skall alltid bli informerad om den/de boendes namn, postadress, mejladress och mobilnummer. Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att se till att kontaktuppgifterna är korrekta och uppdaterade.

Bostadslägenhet som innehas av annan juridisk person än en kommun eller ett landsting anses inte användning av den juridiska personens legala företrädare eller personal som upplåtelse i andra hand.

BOSTADSRÄTTSHAVARES RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 19. Bostadsrättshavare 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, gas, 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 fr o m 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 eget vållande eller genom vårdslöshet eller

försummelse av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll. Bostadsrättshavaren svarar även för reparationer om skadan uppkommit av egen besökare eller av annan som inrymts i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Ifråga om brandskador som bostadsrättshavaren själv vållat gäller vad som sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som borde iakttagits. Detta stycke första punkten äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m m.

§ 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.

Om lägenhet av bostadsrättshavare tillförs extra utrustning, inventarier eller annat, ansvarar bostadsrättshavaren för de merkostnader föreningen i egenskap av fastighetens ägare därigenom drabbas av.

§ 21. Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Bostadsrättshavaren skall följa de ordningsföreskrifter föreningen utfärdar i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger bostadsrättshavaren själv iakttas även av dem för vilka bostadsrättshavaren 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 nödig besiktning eller utföra arbete som erfordras.

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

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

§ 23. Bostadsrättshavare 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. Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid insats och/eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad från anmaningen, 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.

§ 26. Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning om:

1. bostadsrättshavaren dröjer med betalning av insats och/eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver en vecka efter förfallodagen;
2. bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand;
3. lägenheten används i strid med § 23 eller § 24;
4. 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. lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 21 skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare;
6. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt §22 och inte kan visa en giltig ursäkt för detta;
7. bostadsrättshavaren åsidosätter annan åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres;
8. lägenheten nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet vilken utgör eller i vilken till ej oväsentlig del ingår i 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 i första stycket 1 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 bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta, om inte annat följer av § 28. Uppsäges bostadsrättshavaren av annan i § 26 angiven orsak, får bostadsrättshavaren bo kvar till den vardag som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten prövar skäligt ålägga bostadsrättshavaren 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 blivit botad.

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 bostadsrättshavarens 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 bostadsrättshavarnas olika förutsättningar skapa likvärdiga möjligheter för alla att nyttja bostadsrätten.

§ 35. Styrelsen består av minst 3 och som mest 8 ledamöter med högst 3 suppleanter. En majoritet av styrelsen skall vara medlemmar. Som medlem räknas här även partner eller sambo till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlem. Enbart myndig person är valbar. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Styrelse och suppleanter 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.

§ 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 beslutförhet 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 var för sig att teckna föreningens firma.

Styrelsen kan utse 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 däröver avge redogörelse i årsredovisningens förvaltningsberättelse.

Befinns bostadsrättshavare ha eftersatt det underhåll som åligger bostadsrättshavaren 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 och att använda medel från bostadsrättshavarens inre underhållsfond, om sådan finnes, för att bestrida kostnaderna. Om sådana medel ej förslår får föreningen 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. Styrelseledamots arvode skall 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.

Styrelsens arvode skall beslutas 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 med eller utan revisorssuppleanter.

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.

§ 43. En av föreningsstämman vald revisor skall varje kvartal granska föreningens räkenskaper och kassa.

Föreningens redovisningshandlingar, årsredovisning, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisor gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 44. Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter utgången av räkenskapsåret.

§ 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 tre månader efter räkenskapsårets slut.

Begäran som inkommer efter detta datum 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 styrelseordförande 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 42 och senast 28 dagar före stämman anslås på väl synlig plats i föreningens trappuppgångar eller lämnas genom skriftligt meddelande i brevinkasten. Kallelse kan också ske via e-post. 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, skall det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.

Kallelse till extra föreningsstämma skall på motsvarande sätt ske tidigast 42 och senast 14 dagar före stämman, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlyses skall anges.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

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.

När det gäller beslut för ändring av stadgarna gäller i vissa fall en högre beslutsmajoritet enligt bostadsrättslagen.

§ 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 ha 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 två medlemmar.

FONDER

§ 50. Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond för yttre underhåll

Dispositionsfond

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 0,6 % av taxeringsvärdet för föreningens hus. Den vinst som kan uppstå i föreningen skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på det sätt föreningsstämman beslutar med hänsyn taget till de regler som finns i bostadsrättslagen.

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, ävensom annan lag som 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.

Föreningens ringa storlek kräver att alla medlemmar bidrag. Engagemang i föreningen gynnas och styrelsemedlemmar får därför företräde till parkeringsplatserna.