allabrf.se

NYA

STADGAR för

Senast sparad: 29 april 2004

Bostadsrättsföreningen DIANA belägen i kvarteret Maria i Malmö
Organisationsnummer 716407-2626

Firma och ändamål

§ 1 Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Diana. 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. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Säte

§ 2 Styrelsen skall ha sitt säte i Malmö.

Medlemskap

§ 3 Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättsinnehavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen.
Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen.

Avgifter

§ 4 Insats, årsavgift och kostnadstal för lägenheten fastställs av styrelsen. Ändring av insats och kostnadstal skall beslutas av föreningsstämman. Ett kapitalkostnadstal fastställs som underlag för beräkningen av i årsavgiften ingående kapitaldel. Med kapitaldel avses räntekostnader och amorteringar vilka belöper sig på lån som tagits upp av föreningen.
Ett driftskostnadstal fastställs som underlag för beräkningen av i årsavgiften ingående övriga kostnader och amorteringar samt avsättningar till fonder. Årsavgiften avvägs så att i förhållande till lägenhetens kostnadstal kommer avgiften att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt amorteringar och avsättningar till fonder.
I årsavgiften ingående ersättning för driftsavgifter beräknas efter lägenhetsyta.
Årsavgifterna erlägges på tider som styrelsen bestämmer. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

Underhållsplan mm

§ 5 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. Styrelsen skall varje år besiktiga föreningens egendom.

Avsättningar och användning av årets vinst

§ 6 Fond för yttre reparationer: Avsättning för underhåll av fastigheten skall göras med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. 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.
Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Övergång av bostadsrätt

§ 7 Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet.
Upplåtelse-/överlåtelsehandling skall ange parternas namn, den lägenhet överlåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som överlåtelseavgift och årsavgift.
Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen. För godkännande av ny bostadsrättsinnehavare kan styrelsen fordra att få:
- referens från föregående hyresvärd
- uppgifter om arbetsgivare
- kreditupplysning.

§ 8 Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten endast om han är eller antas bli medlem i föreningen.
Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättsinnehavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättsinnehavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som anges i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.
Utan hinder av första stycket får också 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 har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för den juridiska personens räkning.

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

[1] Med "insats" menas i detta sammanhang det belopp som insättes i föreningen av bostadsrättsinnehavaren vid bostadsrättsföreningens bildande.

allabrf.se

är uppfyllda.
Har bostadsrätt övergått till bostadsrättsinnehavarens make/maka får inträde i föreningen inte vägras maken/makan. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättsinnehavaren närstående som varaktigt sammanbodde med denna. Ifråga 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 skall tillämpas.

§ 10 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 bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

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

Avsägelse av bostadsrätt
§ 12 Bostadsrättsinnehavare kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten upplåts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättsinnehavare.
Avsägelsen göres skriftligt 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.

Bostadsrättsinnehavares rättigheter och skyldigheter
§ 13 Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande utrymmen i gott skick.

<u>Bostadsrättsinnehavaren svarar sålunda för lägenhetens</u>
* egna installationer,
* rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
* inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten
* ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el som föreningen försett lägenheten med till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar. I fråga om radiatorer svarar bostadsrättinnehavaren dock endast för målning.
* gallret till golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar inklusive brevinkast, ringklocka och dörrhandtag samt glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster.
Bostadsrättsinnehavaren svarar även för skador på yttersidan av sina ytterdörrar.
Bostadsrättsinnehavaren skall tillse att minst en brandvarnare är i funktion i lägenheten.
<u>Föreningen svarar sålunda för</u>
* radiatorer och stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el samt golvbrunnar; ifråga om stamledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringstavla.
* målning av yttersidorna av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning.
* reparation i anledning av brand eller rörledningsskada i lägenheten, dock inte om skadan uppkommit genom bostadsrättsinnehavarens 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.

Ifråga om brandskada som bostadsrättsinnehavaren själv inte vållat gäller vad som nu sagts dock endast om bostadsrättsinnehavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttaga.
Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsförsäkring gälla som vid brand eller rörledningsskada.

Är bostadsrätten försedd med balkong, terrass eller uteplats åligger det bostadsrättsinnehavaren att svara för renhållning och snöskottning.

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållningsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättsinnehavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättsinnehavarens lägenhet.

Försäkring
§ 14 Det åligger bostadsrättsinnehavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och så kallad tilläggsförsäkring. Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att teckna speciell glasruteförsäkring om så erfordras på grund av lägenhetens eller lokalens storlek på fönster.

Ändringar i lägenheten
§ 15 Bostadsrättsinnehavaren får, sedan lägenheten tillträtts, företaga förändringar i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen.
Som avsevärd förändring räknas alltid förändringar som kräver byggnadstillstånd. Det åligger bostadsrättsinnehavaren att ansöka om sådant.
Bostadsrättsinnehavare som företar avsevärda förändringar i lägenheten utan styrelsens medgivande kan bli ersättningsskyldig gentemot bostadsrättsföreningen.

Ordning och skick
§ 16 Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter föreningen utfärdar.

[1] Med "insats" menas i detta sammanhang det belopp som insättes i föreningen av bostadsrättsinnehavaren vid bostadsrättsföreningens bildande.

allabrf.se

STADGAR för **Senast sparad: 29 april 2004**
Bostadsrättsföreningen DIANA belägen i kvarteret Maria i Malmö
Organisationsnummer 716407-2626

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

Tillträde till lägenheten
§ 17 Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbeten som föreningen svarar för.
Underlåter bostadsrättsinnehavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen enligt första stycket har rätt till det, kan handräckning förordnas.
När bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättsinnehavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättsinnehavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Andrahandsuthyrning
§ 18 Bostadsrättsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.
Till ansökan bifogas uppgift om anledning för tillfällig upplåtelse, hyra, tidpunkt för medlems återinflyttning samt fullständiga personuppgifter och uppgift om referens för den tillfällige lägenhetsutnyttjaren om så begäres.
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, eller
* om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.
Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.
Bostadsrättsinnehavare, 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 bostadsrättsinnehavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

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

Användning av lägenheten
§ 20 Bostadsrättsinnehavaren 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.

§ 21 Betalar bostadsrättsinnehavare inte i rätt tid överlåtelseavgift 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.

Förverkande
§ 22 Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning:

1. Om bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala insats[1] eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om. bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala årsavgift utöver fem vardagar efter förfallodagen,
2. Om bostadsrättsinnehavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. Om lägenheten användes i strid med §18 eller §19,
4. Om bostadsrättsinnehavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättsinnehavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrager till att ohyra sprids i fastigheten,
5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller bostadsrättsinnehavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andrahand, åsidosätter något av vad som enligt § 15 skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättsinnehavaren,
6. Om i strid med § 16 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättsinnehavaren inte kan visa giltig ursäkt.
7. Om bostadsrättsinnehavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
8. Om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken 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 bostadsrättsinnehavaren 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 bostadsrättsinnehavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i punkt 2 inte heller ske om bostadsrättsinnehavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och

[1] Med "insats" menas i detta sammanhang det belopp som insättes i föreningen av bostadsrättsinnehavaren vid bostadsrättsföreningens bildande.

allabrf.se

får ansökan beviljad. Uppsäges bostadsrättsinnehavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 23 Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 21 första stycket 1-3 eller 5-8 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättsinnehavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.
Detsamma gäller om föreningen inte sagt upp bostadsrättsinnehavaren 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 bostadsrättsinnehavaren att vidta rättelse.

§ 24 Är nyttjanderätten enligt § 21 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgiften och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, får denne inte skiljas från lägenheten på grund av dröjsmålet, om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I avvaktan på att bostadsrättsinnehavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från uppsägningen.

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

§ 26 Har bostadsrättsinnehavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 21, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för bostadsrättsinnehavarens räkning så snart det kan ske, om inte föreningen, bostadsrättsinnehavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat.
Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättsinnehavaren svarar blivit botad. Av vad som influtit 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 bostadsrättsinnehavaren.

Styrelse och revisorer

§ 27 Styrelsen består av minst 3 och högst 7 ledamöter med minst 1 och högst 3 suppleanter.
Styrelseledamöter och suppleanter väljes 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 skall 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.
Om föreningen har statligt bostadsstöd kan en av de ordinarie ledamöterna och en suppleant utses av kommunen.

§ 28 Styrelsen konstituerar sig själv.
Styrelsen utser högst tre personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma.
Styrelsen är beslutför 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.

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

§ 30 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 01.01 - 12.31.
Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna överlämna förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning.

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

§ 32 En eller två revisorer jämte en eller två suppleanter utses av ordinarie föreningsstämma intill dess nästa stämma hållits. Om det för erhållande av statligt bostadsstöd krävs att en revisor och en revisorssuppleant utses av kommunal myndighet, skall vederbörande myndighet utse en sådan. Så länge detta erfordras skall antalet revisorer därvid ökas med en och antalet revisorssuppleanter ökas med en.
Revisor åligger att löpande granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning och att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse och årsredovisning.

§ 33 Styrelsen åligger även:
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- att årligen besiktiga föreningens fastigheter och i förvaltningsberättelsen redovisa gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

Föreningsstämma

[1] Med "insats" menas i detta sammanhang det belopp som insättes i föreningen av bostadsrättsinnehavaren vid bostadsrättsföreningens bildande.

allabrf.se

STADGAR för **Senast sparad: 29 april 2004**

Bostadsrättsföreningen DIANA belägen i kvarteret Maria i Malmö
Organisationsnummer 716407-2626

§ 34 Ordinarie föreningsstämma hålles före april månads utgång.

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

§ 36 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.

§ 37 På ordinarie föreningsstämma skall 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. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
G. Fastställande av röstlängd
H. Styrelsens årsredovisning
I. Revisorernas berättelse
J. Fråga om fastställande av resultat- och balansräkning
K. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
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 skall utöver ärenden enligt punkterna A-G ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman

§ 38 Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämman skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest av styrelsen känd adress.
Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

§ 39 Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt genensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.
Bostadsrättsinnehavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som antingen skall vara äkta make, sambo eller närstående eller annan föreningsmedlem. Med närstående avses förutom make eller sambo, föräldrar, syskon och barn. Ombudet skall ha skriftlig, 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, sambo eller närstående. Med närstående avses förutom make eller sambo, föräldrar, syskon och barn.
De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i kap 9, §§ 16, 19 och 23 i bostadsrättslagen (1991:614).

§ 40 Vid stämman fört protokoll skall senast inom tre veckor vara tillgängligt för medlemmarna hos styrelsen.
Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den styrelsen utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. Att röstlängden skall tas in i eller biläggas protokollet
2. Att stämmans beslut skall föras in i protokollet, samt
3. Om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Senast tre veckor efter föreningsstämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

§ 41 Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.
En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.
Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

Stadgar

§ 42 Ett beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.
Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas fordras dock att minst 3/4 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.
Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet.
Ett beslut som innebär att en medlems rätt att överlåta sin bostadsrätt inskränks är giltigt endast om samtliga bostadsrättsinnehavare vars rätt berörs av ändringen gått med på beslutet.

§ 43 Ett beslut om ändring av stadgarna skall genast anmälas för registrering hos Patent- och registreringsverket. Beslutet får inte verkställas förrän registreringen har skett.

Upplösning och likvidation

§ 44 Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna[1].

Övrigt

§ 45 I allt varom ej ovan stadgats gäller vid varje tidpunkt gällande lag om bostadsrätt och andra tillämpliga lagar.

[1] Med "insats" menas i detta sammanhang det belopp som insättes i föreningen av bostadsrättsinnehavaren vid bostadsrättsföreningens bildande.

allabrf.se

STADGAR för **Senast sparad: 29 april 2004**
Bostadsrättsföreningen DIANA belägen i kvarteret Maria i Malmö
Organisationsnummer 716407-2626

****

Undertecknande styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma den / 2002 och på ordinarie föreningsstämma den / 2003.

Vidimeras: 2005-02-15

Sten Weijdegård

Olle Thor

...050222.... registrerades stadgar, stadgeändring av Bolagsverket

Peter Sö

[1] Med "insats" menas i detta sammanhang det belopp som insättes i föreningen av bostadsrättsinnehavaren vid bostadsrättsföreningens bildande.