allabrf.se

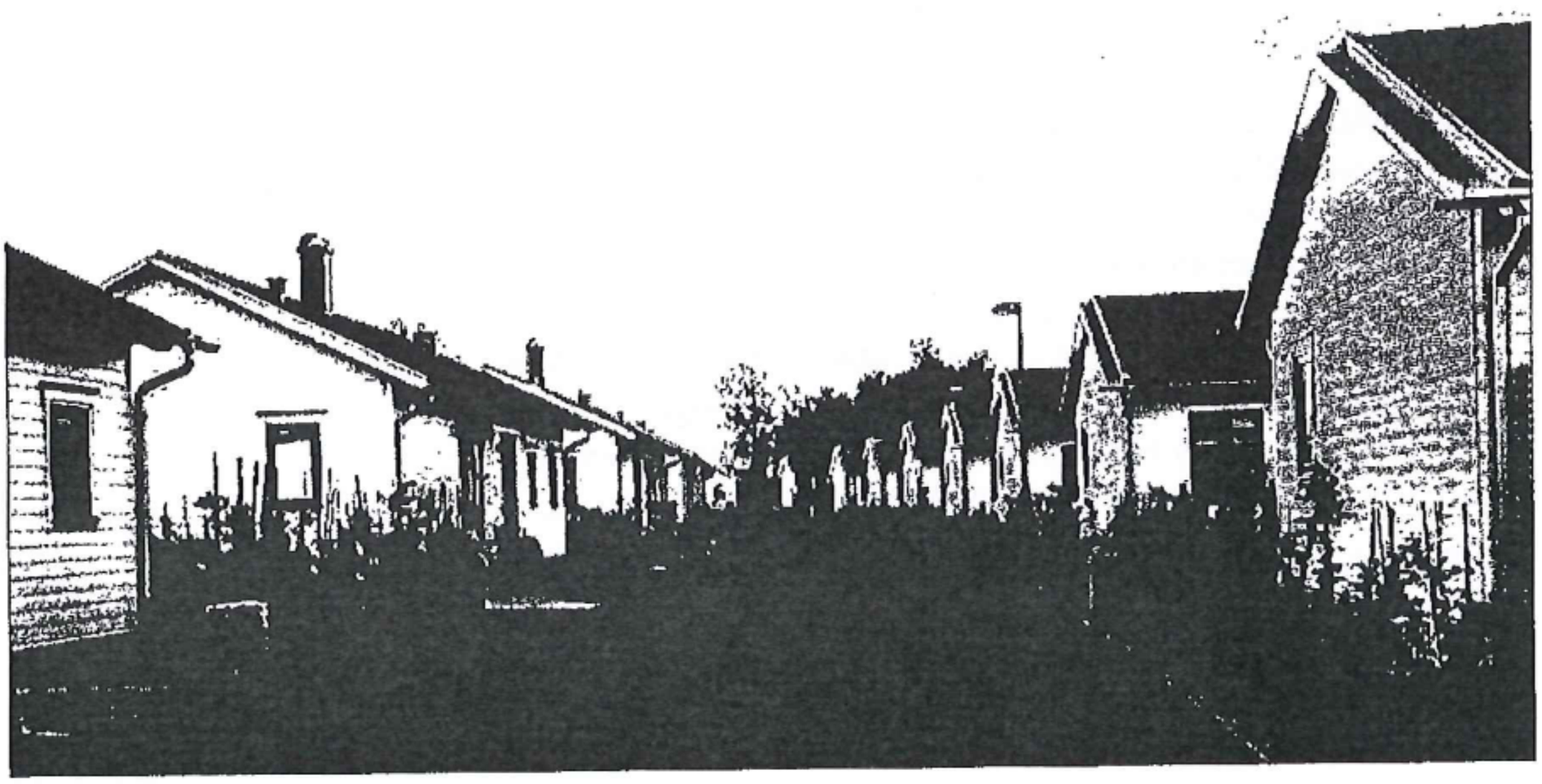
356734/16

20160722202393

STADGAR FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HOVS BACKE I VÄXJÖ

Organisationsnummer 769619-5002

Antagna vid extra föreningsstämma 19 maj 2016



Registrerades av Bolagsverket 2016-07-22

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRENINGEN **4**
§ 1 Firma, ändamål och säte 4
§ 2 Upplåtelse och definitioner 4
MEDLEMSKAP **4**
§ 3 Allmänt om medlemskap i föreningen 4
AVGIFTER **5**
§ 4 Allmänt om avgifter till föreningen 5
§ 5 Årsavgift 5
§ 6 Överlåtelseavgift 5
§ 7 Pantsättningsavgift 6
§ 8 Avgift vid upplåtelse i andra hand 6
ANVÄNDNING AV LÄGENHETEN **6**
§ 9 Avsett ändamål 6
§ 10 Sundhet, ordning och skick 6
§ 11 Upplåtelse av lägenheten i andra hand 7
§ 12 Inneboende 7
UNDERHÅLL **7**
§ 13 Underhållsplan och besiktningar 7
§ 14 Fonder för underhåll 7
§ 15 Föreningens ansvar 7
§ 16 Bostadsrättshavarens ansvar 8
§ 17 Reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada 8
§ 18 Bostadsrättshavarens rätt att företa förändringar 9
§ 19 Avhjälpande av brist på bostadsrättshavarens bekostnad 9
§ 20 Föreningens rätt till tillträde till lägenhet 9
FÖRVERKANDE AV NYTTJANDERÄTT TILL LÄGENHETEN **9**
§ 21 Förverkandegrunder 9
§ 22 Möjlighet att vidta rättelse 10
§ 23 Rätt till ersättning för skada vid uppsägning 10
§ 24 Tvångsförsäljning 10
STYRELSE OCH VALBERDNING **10**
§ 25 Allmänt om styrelsen 10
§ 26 Ledamöter och suppleanter 10
§ 27 Valberedning 11
§ 28 Firmateckning 11
§ 29 Sammanträden 11
§ 30 Styrelsens beslutsförhet 11
§ 31 Vissa beslut 11
§ 32 Likhetsprincipen 12
§ 33 Medlems- och lägenhetsförteckning 12

allabrf.se

20160722023944

FÖRENINGSSTÄMMA 12
§ 34 När stämma ska hållas 12
§ 35 Motioner 12
§ 36 Dagordning 12
§ 37 Kallelse 13
§ 38 Rösträtt 13
§ 39 Ombud och biträde 13
§ 40 Beslut och omröstning 13
§ 41 Ändring av stadgarna 14
§ 42 Protokoll 14

ÅRSREDOVISNING, RÄKENSKAPER OCH REVISION 14
§ 43 Räkenskapsår 14
§ 44 Årsredovisning och fördelning av överskott 14
§ 45 Revisorer 14
§ 46 Revisorernas granskning 15
§ 47 Årsredovisningen och revisorernas berättelse 15

ÖVRIGT 15
§ 48 Meddelanden till medlemmarna 15
§ 49 Upplösning 15
§ 50 Annan lagstiftning 15

allabrf.se

FÖRENINGEN

§ 1 Firma, ändamål och säte

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Hovs Backe i Växjö.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att byggnader på föreningens fastigheter, mot ersättning, upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för permanent boende, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelsen har sitt säte i Växjö kommun.

§ 2 Upplåtelse och definitioner

Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på de villkor som anges i upplåtelseavtalet, föreningens ekonomiska plan, dessa stadgar och bostadsrättslagen.

En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

§ 3 Allmänt om medlemskap i föreningen

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som kommer att erhålla bostadsrätt i föreningen till följd av upplåtelse från föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Fråga om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen med iakttagande av bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen. Ansökan om medlemskap i bostadsrättsföreningen skall ske på sätt som styrelsen bestämmer.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, ålder, funktionshinder, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, sexuell läggning eller könsöverskridande identitet.

När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hen antagits som medlem i föreningen.

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om de villkor som anges i dessa stadgar är uppfyllda och 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 denne medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter

allabrf.se

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 som medlem i föreningen.

20160722023955

AVGIFTER

§ 4 Allmänt om avgifter till föreningen

För varje bostadsrätt skall till föreningen betalas insats och årsavgift, samt i förekommande fall upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse.

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

Insats, årsavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift, samt avgift för andrahandsupplåtelse fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall alltid beslutas av föreningsstämman. Beslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavarna.

Avgifterna skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning sker, samt lagstadgade påminnelse- och inkassoavgifter m.m.

Lägenheten får inte tillträdas första gången förrän fastställdinsats och i förekommande fall upplåtelseavgift inbetalats till föreningen, om inte styrelsen medgivit annat.

§ 5 Årsavgift

Styrelsen fastställer årsavgiften. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Om genom mätning eller på annat sätt viss kostnad, för till exempel vatten-, tv- och dataanslutning, direkt kan fördelas på samtliga eller vissa lägenheter, har styrelsen rätt att fördela berörda kostnader genom särskild debitering. Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än andelstal bör tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelningsgrund.

§ 6 Överlåtelseavgift

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid övergång av bostadsrätt ta ut en överlåtelseavgift som ska betalas av den förvärvande bostadsrättshavaren. Överlåtelseavgiften uppgår till ett belopp motsvarande högst 2,5 % av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten för överlåtelsen.

§ 7 Pantsättningsavgift

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid pantsättning av bostadsrätt ta ut en pantsättningsavgift som ska betalas av bostadsrättshavaren (pantsättaren). Pantsättningsavgiften uppgår till ett belopp motsvarande högst 1,0 % av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten för när föreningen underrättas om pantsättningen.

§ 8 Avgift vid upplåtelse i andra hand

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid upplåtelse av bostadsrätt i andra hand ta ut en avgift som ska betalas av bostadsrättshavaren. Avgiften per år uppgår till ett belopp motsvarande 10 % av gällande prisbasbelopp för året lägenheten är upplåten i andra hand. Om lägenheten upplåts under en del av året beräknas avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

ANVÄNDNING AV LÄGENHETEN

§ 9 Avsett ändamål

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

Det avsedda ändamålet med en bostadslägenhet i föreningen är permanentbostad för bostadsrättshavaren, såvida inte annat särskilt anges i upplåtelseavtalet.

Bostadslägenhet som innehas med bostadsrätt av juridisk person får endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte annat har avtalats.

Om bostadsrättshavaren, med eller utan föreningens tillstånd, använder lägenheten för annat än avsett ändamål svarar bostadsrättshavaren för nedan angivna kostnader såvida annat inte avtalats:

- Kostnader för lägenhetens iordningsställande för annat än avsett ändamål,
- Kostnader för ändringar i lägenheten som påfordras av berörda myndigheter,
- Ökade kostnader för föreningen som följer av den ändrade användningen av lägenheten, samt
- Kostnader för lägenhetens återställande i ursprungligt skick.

§ 10 Sundhet, ordning och skick

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall hen se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att det skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Om föreningen antagit ordningsregler är bostadsrättshavaren skyldig att rätta sig efter dessa.

allabrf.se

20 607222396

Bostadrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att ovan angivna skyldigheter fullgörs också av dem som hen svarar för enligt bostadsrättslagen.

§ 11 Upplåtelse av lägenheten i andra hand

En bostadsrättshavare får upprätta sin lägenhet i andra hand till annan endast om styrelsen ger sitt samtycke. Styrelsen måste ha befogad anledning för att vägra samtycke.

Styrelsens samtycke krävs inte om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen 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 dock genast underrättas om upplåtelsen.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

§ 12 Inneboende

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

UNDERHÅLL

§ 13 Underhållsplan och besiktningar

Styrelsen skall upprätta och årligen följa upp en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastigheter med tillhörande byggnader.

Varje år skall styrelsen besiktiga föreningens egendom, och i årsredovisningens förvaltningsberättelse avge redogörelse för kommande underhållsbehov samt under året vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning.

§ 14 Fonder för underhåll

Inom föreningen skall det bildas en fond för det planerade underhållet av föreningens fastigheter med tillhörande byggnader. Därutöver kan bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder bildas.

Avsättning till föreningens underhållsfond sker årligen med belopp som anges i underhållsplanen.

Bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond kan bildas genom årliga avsättningar från bostadsrättshavarna. Beslut om inrättande, avskaffande och årliga avsättningar till fonden fattas av styrelsen.

§ 15 Föreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer och underhåll enligt underhållsplan. Till

föreningens ansvar hör bland annat:

- Byggnadernas fasader och tak
- Asfaltering, stenläggning och trädäck
- Utvändig målning av ytterdörrar, fönsterkarmar och fönsterbågar
- Fjärrvärmecentral med tillhörande styr- och reglerutrustning
- Ventilationsanläggning
- Ledningar för avlopp, värme, elektricitet, vatten, ventilation och informationsöverföring som inte är synliga i lägenheten

§ 16 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark som ingår i upplåtelsen. Hen är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för att husen är väl underhållna och i gott skick.

Till bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten hör bland annat:

- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten
- Rummens väggar, golv och tak
- Tätskikt i våtutrymmen
- Innerdörrar, ytterdörr och altandörr, inklusive lås, ringklocka, lister och foder
- Glas i fönster och altandörr
- Säkringsskåp, strömbrytare, eluttag, armaturer samt ledningar för elektricitet och informationsöverföring som är synliga i lägenheten
- Brandvarnare
- Kaminer
- Alla tillbyggnader som bostadsrättshavare försett huset med, såsom inglasad altan, carport och plank
- Skötsel av trädgård

Bostadsrättshavaren svarar vidare för målning av innersidor av fönsterbågar och fönsterkarmar.

Bostadsrättshavaren är skyldig att utan dröjsmål till föreningen anmäla fel och brister i sådan utrustning som föreningen har ansvar för.

§ 17 Reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av bostadsrättshavaren eller någon som hör till hushållet eller gästar detta, eller av någon annan som inryms i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

allabrf.se

20160722023397

I fråga om brandskada som uppkommit genom vårdslöshet av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om hen brustit i omsorg eller tillsyn.

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

§ 18 Bostadsrättshavarens rätt att företa förändringar

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten eller den yttre miljön får endast företas efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem. Förändringar i lägenheten skall alltid utföras fackmannamässigt.

§ 19 Avhjälpande av brist på bostadsrättshavarens bekostnad

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 16 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och bostadsrättshavren inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 20 Föreningens rätt till tillträde till lägenhet

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 eller har rätt att utföra enligt § 18.

Om bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

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

FÖRVERKANDE AV NYTTJANDERÄTT TILL LÄGENHETEN

§ 21 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om:

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift,
2. lägenheten hyrs ut i andra hand utan samtycke,
3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem,
4. lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,
5. 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,

6. bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och hen inte kan visa giltig ursäkt för detta,
8. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
9. lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

§ 22 Möjlighet att vidta rättelse

Uppsägning på grund av förhållanden som avses i § 20, punkt 2-4 och 6-8 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

§ 23 Rätt till ersättning för skada vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 24 Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och kända borgenärer som berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSE OCH VALBERDNING

§ 25 Allmänt om styrelsen

Föreningens angelägenheter skall 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.

§ 26 Ledamöter och suppleanter

Föreningsstämman väljer styrelseledamöter för en period av högst två år i taget, och suppleanter för en period av ett år i taget. Styrelseledamot och suppleant kan omväljas.

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter, samt högst tre suppleanter. Styrelseledamöterna och suppleanterna skall vara medlemmar i föreningen eller tillhöra

allabrf.se

20160722023 98

bostadsrättshavares familjehushåll och vara bosatt i föreningens hus. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt 11 kap 7 § föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot eller suppleant.

Om det uppstår vakanser i styrelsen under mandatperioden, skall dessa ersättas senast vid närmast därpå följande ordinarie föreningsstämma.

Om inte föreningsstämman beslutar annat, skall styrelsen inom sig utse ordförande. Om stämman väljer att utse ordförande skall styrelsen inom sig utse vice ordförande, sekreterare och andra funktionärer.

§ 27 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses årligen minst två ledamöter till valberedningen. Deras uppdrag gäller för tiden fram till nästa ordinarie stämma hållits. Valberedningens uppgift är att föreslå valbara och lämpliga kandidater till förtroendeposter som föreningsstämman ska välja.

§ 28 Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, på det sätt styrelsen bestämmer.

§ 29 Sammanträden

Ordföranden skall se till att sammanträden hålls när så behövs. Styrelseledamot har rätt att begära att styrelsen ska sammankallas. Ledamoten skall då skriftligen ange vilket ärende ledamoten vill att styrelsen skall behandla. Ordföranden är skyldig att sammankalla styrelsen om sådan framställan görs.

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Tid för sammanträdet, vilka som närvarat samt vilka beslut som fattas skall framgå av protokollet. Styrelseledamöterna har rätt att få avvikande mening antecknad i protokollet. Protokollen ska föras i nummerföljd och bevaras på betryggande sätt.

§ 30 Styrelsens beslutsförhet

Styrelsen är beslutför om minst hälften av antalet ledamöter är närvarande vid sammanträdet. 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.

§ 31 Vissa beslut

Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får besluta att teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar, så kallat bostadsrättstillägg.

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte utan föreningsstämmans godkännande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentlig till- eller ombyggnadsåtgärd av föreningens egendom.

Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får inte utan föreningsstämmans godkännande träffa avtal om kollektiv anslutning till bredband, telefoni TV-betalkanaler eller liknande tjänster.

§ 32 Likhetsprincipen

Styrelsen får inte besluta om handling eller åtgärd som är ägnad att ge en otillbörlig fördel åt en medlem eller annan, till nackdel för föreningen eller annan medlem.

§ 33 Medlems- och lägenhetsförteckning

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin lägenhet.

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 34 När stämma ska hållas

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen mellan 1 mars och 30 juni.

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begär detta hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

§ 35 Motioner

Medlem som önskar lämna förslag till ordinarie föreningsstämma skall anmäla detta senast den 31 januari eller senast den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

§ 36 Dagordning

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma.

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Fråga om resultatdisposition

allabrf.se

20160722023999

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter, suppleanter, och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda motioner som angetts i kallelsen
18. Stämmans avslutande

Vid extra föreningsstämma skall förutom punkterna 1-7 samt 18 ovan endast förekomma de ärenden för vilka den extra föreningsstämman utlysts och vilka angetts i kallelsen.

§ 37 Kallelse

Kallelse till ordinarie föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie stämma skriftligen förmedlas till samtliga medlemmar genom utdelning i medlemmarnas brevlådor.

Kallelse till extra föreningsstämma ska på motsvarande sätt ske tidigast fyra veckor och senast en vecka före stämman.

Om det krävs att ett stämmobeslut fattas på två stämmor för att det ska bli giltigt, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I en sådan kallelse ska det anges vilket beslut den första stämman fattat.

§ 38 Rösträtt

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar och enligt lag.

§ 39 Ombud och biträde

En medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast en annan medlem, make/maka, sambo eller annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ett ombud får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall ha med sig en skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.
Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Biträde får endast vara annan medlem, make/maka, sambo eller annan närstående.

§ 40 Beslut och omröstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal återremitteras ärendet till styrelsen. Vid val anses den vald som fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av stämman

innan valet förrättas. För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

Alla omröstningar vid föreningsstämma sker öppet, om inte närvarande röstberättigad medlem vid personval begär sluten omröstning.

§ 41 Ändring av stadgarna

Ett beslut om ändring av föreningens 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 två tredjedelar, eller det högre antal som anges nedan, av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter ska beräknas fordras att minst tre fjärdedelar 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 bostadsrättshavare vars rätt berörs av ändringen gått med på beslutet.

§ 42 Protokoll

Protokoll från föreningsstämman skall göras tillgängligt för medlemmarna senast fyra veckor efter stämman.

ÅRSREDOVISNING, RÄKENSKAPER OCH REVISION

§ 43 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår.

§ 44 Årsredovisning och fördelning av överskott

Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen överlämna årsredovisning innehållande förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning till revisorerna.

Eventuellt överskott i föreningens verksamhet skall avsättas till fond för planerat underhåll, dispositionsfond eller balanseras i ny räkning.

§ 45 Revisorer

För granskning av styrelens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen revisorer. Revisorerna skall vara minst en och högst två med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna behöver inte vara medlemmar.

allabrf.se

20160722024400

§ 46 Revisorernas granskning
Revisorerna skall i den omfattning som följer av god revisionssed granska föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning. Revisorerna skall för varje räkenskapsår avge en i enlighet med lag om ekonomiska föreningar föreskriven revisionsberättelse till föreningsstämman.

Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast två veckor innan föreningsstämman. Om revisorerna i sin revisionsberättelse har gjort anmärkningar gentemot styrelsens förvaltning skall styrelsen avge en skriftlig förklaring till stämman.

§ 47 Årsredovisningen och revisorernas berättelse
Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall göras tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före ordinarie föreningsstämma.

ÖVRIGT

§ 48 Meddelanden till medlemmarna
Om inte annat anges i dessa stadgar skall meddelanden till medlemmarna delges på det sätt som styrelsen anser lämpligt.

§ 49 Upplösning
Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

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

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma 14 april 2016, och extra föreningsstämma 19 maj 2016.

Växjö 21/07 2016

Henrik Johansson, ordförande

Monica Ekman, vice ordförande

Carina Machholm, sekreterare

allabrf.se