allabrf.se

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KANOTEN

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Kanoten. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt föreningens medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen har sitt säte i Arvika kommun.

MEDLEMSKAP

2 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

3 §

Fråga om att anta en medlem avgöres 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.

INSATSER OCH AVGIFTER

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställes av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.
Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fond skall finansieras genom att bostadsrätts-havaren betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. I årsavgiften ingående kostnader för värme och varmvatten, el renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat. För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dylikt utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen. Upplåtelseavgift, 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 underrättelse om pantsättning.
Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.
Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Avgiften skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår:

a) dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker
b) påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader mm, punkt 1

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

5 §

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvaren av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall andes personnummer och hittillsvarande adress. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress. Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.
Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan / ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTALET

6 §

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.

7 §

När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehaver, får denna utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas 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 uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvskifte med anledning av bostadsrättshaverens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i uppmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för dödsboets räkning.
En juridisk person som förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten får utöva bostadsrätten trots att den juridiska personen inte är medlem i föreningen. Efter tre år från förvärvet får föreningen dock uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i uppmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångs-försäljning för den juridiska personens räkning.

allabrf.se

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

8 §

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.
Om förvärvaren i strid med 7 § 1 st utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han har antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.
En juridisk person samt fysisk omyndig person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.
En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en lägenhet.
Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilken lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

9 §

Om en bostadsrätt övegått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för förvärvarens räkning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

10 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.
Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen.
Föreningen svarar för reparation av de stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, el, ventilation och rök-kanaler som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.
Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens inre omfattar:

- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.

- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten – såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar: i fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast fr o m lägenhetens undercentral.

- golvbrunnar, eldstäder samt rökkanaler i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av utifrån synliga delar av ytter-sidor av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparationer i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gäster till honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.
I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrätts-havaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.
Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning av den.
Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer mm.

11 §

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. En för-ändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och repara-tionsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt enligt gällande regler.
Som väsentlig förändring och som kräver styrelsens tillstånd räknas bl a alltid förändring som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex ändring av ledningar för vatten och avlopp eller värme.
Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

12 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.
Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftade med ohyra får inte föras in i lägenheten.

13 §
Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svara för. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att visa lägenheten på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.
Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som fördelas 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 styrelsen ansöka om handräkning.
Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring.

14 §
En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.
Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.
Bostadsrättshavare som önskar upplåt sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skäl till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

15 §
Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

16 §
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 meddelem i föreningen.

UTDRAG UR LÄGENHETSFÖRTECKNING

17 §
Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).
Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckning i frågan om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange:

1. dagen för utfärdandet
2. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
3. dagen för patent- och registreringsverkets registrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen
4 bostadsrättshavarens namn
5 insatsen för bostadsrätten
6 vad som finns antecknat i frågan om pantsättning av bostadsrätten

HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTAL

18 §
Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaningen får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING

19 §
Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkade och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

1) om bostadrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än en vecka efter förfallodagen,
2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3) om lägenheten används i strid med 15 § eller 16 §,
4) om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdlöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprides i fastigheten,
5) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 12 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 13 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
7) om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
8) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilket utgör eller i vilken till en inte 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.

allabrf.se

20 §
Uppsägning som avses i 19 § första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I frågan om bostadslägenheten får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 19 § första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

21 §
Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 19 § första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk ab sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 19 § första stycket 4 elle 7 inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 19 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

22 §
Är nyttjanderätten enligt 19 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsvagift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fodras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

23 §
Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 19 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 22 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 19 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten åligger honom att flytta tidigare

SKADESTÅND
24 §
Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

TVÅNGSFÖRSÄLJNING
25 §
Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 19 §, skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavern och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

26 §
Tvångsförsäljning ganomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser i 8 kap bostadsrättslagen.

FÖRENINGENS ORGANISATION
27 §
Föreningens organisation består av föreningsstämman, styrelsen och revisorer. Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter.
Föreningsbildande och byggande styrelse representerar föreningen fram till den föreningsstämma då föreningens medlemmar övertar föreningens verksamhet.

STYRELSEN
28 §
Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och *suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas.*
Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot. Om föreningen har statliga bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

STYRELSEPROTOKOLL
29 §
Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser. Protokoll skall förvaras på ett betryggande sätt och skall sättas i nummerföljd.

BESLUTSFÖRHET
30 §
Styrelsen är beslutsför när antalet 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 biträdes av ordföranden, dock fodras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

allabrf.se

KONSTITUERING OCH FIRMATECKNING

31 §

Styrelsen konstituerar sig själv. Bostadsrättsföreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

32 §

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.

RÄKENSKAPSÅR

33 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultat och balansräkning.

REVISORER

34 §

Revisorerna skall vara minst en och högst två med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statliga bostadslån kan en ordinarie revisor och suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

35 §

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast två veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, redovisningsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förkomma till behandling.

FÖRENINGSSTÄMMA

36 §

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

37 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas före juni månads utgång.

MOTIONSRÄTT

38 §

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelse till denna stämma skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före april månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA

39 §

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisorer finnar skäl till det eller när minst 10% av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

DAGORDNING

40 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1) Stämmans öppnande.
2) Godkännande av dagordning.
3) Val av stämmoordförande.
4) Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare.
5) Val av två justeringsmän till lika rösträknare.
6) Frågan om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7) Fastställande av röstlängd.
8) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9) Föredragning av revisorernas Berättelse.
10) Beslut om fasställande av resultat- och balansräkning.
11) Beslut om resultatdisposition.
12) Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13) Fråga om arvode åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14) Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter.
15) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16) Val av revisorer och revisorssuppleanter..
17) Val av valberedning.
18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 38 §.
19) Stämman avslutas.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 ovan endast förkomma de ärende för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelse till stämman.

allabrf.se

KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMAN
41 §
Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 38 § skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

RÖSTRÄTT
42 §
Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtagande mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

OMBUD FULLMAKT
43 §
Medlem får utöva rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo till medlem eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

BITRÄDE
44 §
Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

BESLUT VID STÄMMA
45 §
Föreningsstämmans beslut utgöres av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. *Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning, om inte annat beslutas av stämman, innan valet förrättas.* Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

VALBEREDNING
46 §
Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.
En ledamot utses till att vara sammankallande i valberedningen.
Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka skall förrättas på föreningsstämman.

STÄMMOPROTOKOLL
47 §
Ordföranden skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller:
1. att röstlängden, om sådan upprättats, skall tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut skall föras in samt
3. om omröstning har ägt rum, att resultatet skall anges.

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDE TILL MEDLEMMARNA
48 §
Meddelande tillmedlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

FOND
49 §
Inom föreningen skall bildas följande fond:
- Fond för yttre underhåll.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas att belopp motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde eller fond för yttre underhåll bildas genom årlig avsättningar baserade på beräknade kostnader enligt långsiktig underhållsplanering, dock lägst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.
Hänsyn tages därvid till den aktuella kostnadsnivån för underhåll och till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel.
Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balansera i ny räkning eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

VINST
50 §
Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser / andelstal.

allabrf.se

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

51 §

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser / andelstal.

ÖVRIGT

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

Ovanstående stadgar har antagits vid möte för föreningens bildande den 3 mars 2006.

.....
Arne Wall

.....
Martin Andersson

.....
Göran Colebring