

Dessa stadgar som är antagna vid en extra föreningsstämma 1993-05-25, är registrerade av Patent- och registreringsverket 1993-06-29 och ändrade vad beträffar § 37 vid extra bolagsstämma 1996-03-23 och ordinarie stämma 1996-05-22 och registrerat av Patent- och registreringsverket 1997-09-08 och ändrade vad beträffar §§ 2, 3, 4, 11 och 13 vid ordinarie stämma 2009-05-07 samt extra stämma 2009-06-03 och registrerat av Bolagsverket 2010-04-19 och ändrade vad beträffar §§ 4, 15, 19, 27, 37, 39 vilken utgår och ersatts med § 40 vid ordinarie stämma 2015-05-06 samt extra stämma 2015-11-19 och registrerat av Bolagsverket 2015-11-24 och ändrade vad beträffar §§ 4, 23, 32, 33 och 36 vid extra stämma 2018-03-06 samt ordinarie stämma 2018-05-15.

STADGAR

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RIPAN 4

Org.nr 716421-3840

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Ripan 4.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

§ 2

Medlemskap i föreningen kan beviljas endast fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus för att bosätta sig permanent i lägenheten.

§ 3

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

Insats och avgifter

§ 4

Insats, andelstal och i förekommande fall upplåtelseavgift liksom årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder. Upplåtelseavgift får uttagas efter beslut av styrelsen.

Bostadsrättsföreningen upplåter bostadsrätt till medlemmar mot ersättning till självkostnadspris, med nedanstående definition, i form av insats och upplåtelseavgift. Detta gäller även för det fall upplåtelse av bostadsrätt sker tvångsvis av hyreslägenhet/er mot föreningens vilja och syfte efter Hyresnämnds beslut enligt bostadsrättslagen (1991:614) kap 2 § 8 st 2 p 2 och kap 4 § 6. Eventuella bostadsrättsupplåtelser av före detta hyreslägenheter som icke längre belastas av någon annan nyttjanderätt sker mot den ersättning som parterna må överenskomma om.

Bostadsrättsföreningen avser att förvärva ett hyreshus vilket idag ägs i form av ideella andelar, av vilka var och en andel enligt avtal svarar mot viss specifik lägenhet i huset. När lägenhet upplåts med bostadsrätt till självkostnadspris skall summan av insats och upplåtelseavgift uppgå till den mot lägenheten svarande fastighetsandelens köpeskilling med tillägg för bostadsrättsföreningens lagfartskostnad för fastighetsandelen samt bostadsrättens svarande andel i övriga omkostnader inklusive eventuell fondering vid ombildningen. Dock skall vid beräkandet av ovan nämnda summa av insats och upplåtelseavgift avdrag ske för mot fastighetsandelen svarande del i av föreningen vid ombildningen övertagna lån.

Årsavgift skall betalas på det sätt och för den betalningsperiod som bestäms av styrelsen. Årsavgiften skall betalas med 1/12 senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat. Betalas inte årsavgiften i rätt tid utgår dröjsmålsränta på fordringen enligt räntelagen från förfallodagen till dess full betalning sker.

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

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får alltid göras genom bankgiro.

Avgift för andrahandsupplåtelse som får tas ut årligen får för en lägenhet maximalt uppgå till 10% per år av samma prisbasbelopp som ovan. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Föreningen har rätt till ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader mm samt rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på obetalda avgifter från förfallodagen till dess full betalning sker (5 §).

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för informationsöverföring kan erläggas per lägenhet.

Övergång av bostadsrätt

§ 5

Bostadsrättshavaren äger rätt att fritt överlåta sin bostadsrätt.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem i föreningen skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan härom med angivande av dag för överlåtelsen samt till vem överlåtelsen skett.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. En styrkt kopia av överlåtelsehandlingen skall 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 den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen anges. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

§ 7

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

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. Medlemskap får inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag.

Har bostadsrätt övergått till make eller sambo på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

§ 9

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

§ 10

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

Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skäligen ersättning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 11

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd eller annat lägenhetskoment, som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- Ledningar för avlopp, värme, el och vatten – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- Till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens ytersida.
- Icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt;

- Lister, foder och stuckaturer
- Innerdörrar, säkerhetsgrindar
- Elradiatorer, ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- Elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- Eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar
- Varmvattenberedare
- Ventiler till ventilationskanaler
- Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- Brandvarnare
- Fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning; motsvarande gäller balkong- eller altandörr.

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

- Till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- Inredning, belysningsarmaturer
- Vitvaror, sanitetsporcelin
- Golvbrunn inklusive klämring
- Rensning av golvbrunn
- Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- Kranar och avstängningsventiler
- Ventilationsfläkt
- Elektrisk handdukstork

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

- Vitvaror
- Köksfläkt, ventilationsdon
- Disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- Kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

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

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt föregående stycke.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan, uteplats eller med egen ingång svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

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

Lösa och brännbara föremål får inte förvaras i trappuppgången.

§ 12

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

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Som väsentlig förändring räknas bl. a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.

Det åligger bostadsrättshavaren att söka erforderliga myndighetstillstånd.

§ 13

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 och se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadlig för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvariga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Bostadsrättshavaren skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Han 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.

Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 14

Företrädare för bostadsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången.

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

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan tingsrätten besluta om handräckning.

§ 15

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Tillståndet ska tidsbegränsas. Om styrelsen inte ger sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

§ 16

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

§ 17

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.

§ 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 anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs, har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 19

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

1. om bostadsrättshavaren 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 eller avgift för andrahandsupplåtelse när det gäller en bostadslägenhet mer än en vecka efter förfallodagen, eller när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen.
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand. Uppsägning får dock inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.
3. om lägenheten används i strid med § 16 eller § 17.
4. om 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 underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids 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 § 13 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger en bostadsrättshavare.
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 14 och han inte kan visa giltig ursäkt för detta.
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt denna lag, 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, 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.

§ 20

Uppsägning som avses i § 19 första stycket 2, 3, 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet 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 upplåtelsen och får ansökan beviljad.

§ 21

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i § 19 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 har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 första stycke 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidtaga rättelse.

§ 22

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har lett till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

§ 23

Är nyttjanderätten enligt § 19 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, 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 fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

§ 24

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 § 23. 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 ålägger honom att flytta tidigare.

§ 25

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

§ 26

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 19, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren 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.

Offentlig auktion skall hållas av en god man som på föreningens begäran förordnas av tingsrätten.

Styrelse och revisorer

§ 27

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämma för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

§ 28

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutförmålig när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförmåga minsta antalet ledamöter är närvarande. Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt. Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförandet av underhållet för föreningens fastighet samt upprätta budget för det kommande räkenskapsåret, protokollföra alla sammanträden och föra protokollen i nummerordning samt förvara de på betryggande sätt.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

§ 29

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorn avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§ 30

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och får inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom.

§ 31

Revisor skall vara en ordinarie och en suppleant. Revisor och revisors suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§ 32

Revisorn skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorn eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelser och styrelsens förklaring över av revisorn gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före den föreningsstämma, på vilken de skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§ 33

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

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

§ 34

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorer finner skäl till det eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

§ 35

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadseenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedning
17. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 33
18. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 och 18 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 36

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 33 skall anges i kallelsen. Om föreningsstämman skall fatta beslut om stadgeändring skall ändringen framgå av kallelsen eller stadgeförslaget bifogas. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före, både för ordinarie föreningsstämman som extra stämman, dock tidigast sex veckor före stämmor samt skall medlem, som inte bor i huset, skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd postadress.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev/informationsöverföring via e-post.

§ 37

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, make eller sambo. Ombud skall ha en skriftlig, undertecknad och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Medlem får ta med sig till stämman ett biträde om biträdet är en make eller maka, sambo eller en annan medlem i bostadsrättsföreningen.

Omröstning vid föreningsstämman avseende val sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden vid stämman. De fall-bland annat fråga om ändring av dessa stadgar-där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap bostadsrättslagen.

§ 38

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Föreningsstämman äger dock då särskilda skäl föreligger och efter revisorns medgivande besluta om lägre avsättning.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond.

Upplösning och likvidation

§ 39

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

