STADGAR

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

PLINTEN

I HÄRNÖSAND

841 845 563

STADGAR

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

PLINTEN

I HÄRNÖSAND

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen PLINTEN

Föreningens organisation består av föreningsstämma, styrelse och revisorer.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande för permanentboende utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen tack vare sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

2 §

Medlemskap i föreningen kan normalt endast beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

3 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

841 845 563

INSATSER OCH AVGIFTER

4 §

Insats årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar eller av icke medlemmar (såsom hyra av parkeringsplats eller av extra förrådsutrymme) bestämmes särskilda villkor 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 ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Köparen av bostadsrätten svarar för att överlåtelseavgiften betalas.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Årsavgiften ska erläggas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat om annat.

Om inte avgift betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

5 §

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress.
Överlåter bostadsrättshavare sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämnas en skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vilken medlem överlåtelsen har skett. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

841 845 563

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 innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen.

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

Andra 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 skälig ersättning.

Ett dödsbo efter 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 visas att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte av anledningen av bostadsrättshavrens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angivits 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 ej vägras om det finns skälig anledning antaga att sökanden kommer att fullgöra sina ekonomiska åtaganden gentemot föreningen, iakttaga sundhet, ordning och skick inom fastigheten samt i övrigt följa de ordningsregler föreningen har antagit. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Föreningen har rätt att förvägra medlemskap av förvärvare som i strid med § 7 utövar bostadsrätten innan han antagits som medlem.

Person försatt i konkurs, juridisk person samt underårig fysisk person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen. Kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får ej vägras medlemskap i

841 845 563

föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen förvärva bostadsrätt till bostadslägenhet.
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 om sambors gemensamma hem ska tillämpas.

9 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagit 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 angivits i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

10 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick samt underhålla disponibla förrådsutrymmen.
Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen och rörande skötsel av mark och skötselytor. Föreningsstämman kan besluta om inskränkningar av skötselytor.

Föreningen svarar för husets skick i övrigt och sålunda för de stamledningar föreningen försett fastigheten med samt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- väggar, golv och tak
- inredning och utrustning såsom kranarmaturer, ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar
- svagströmsanläggningar
- i fråga om el- eller vattenradiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavren endast för målning
- inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner-, mellan- och ytterfönster (bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster)

Bostadsrättshavren svarar för reparation i anledning av brand- eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshaverens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten

841 845 563

eller som utför arbete där för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten. Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt ovan sagts vad bostadsrättsinnehavaren ska svara för. Beslut härom ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättsinnehavarens lägenhet. Som omfattande underhåll avses stambyten m.m.

11 §

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Som väsentlig förändring räknas bl a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmanna mässigt sätt enligt gällande byggnorm.

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 misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

13 §

Företräde för Brf har att efter tillsägelse 3 dagar i förväg, eller i brådskande fallkortare tid, få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn, för att utföra arbete föreningen svarar för, eller för att förevisa lägenhet som avsagts. Skriftligt meddelande skall läggas i lägenhetens brevlåda eller anslås i trapphus.

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

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det kan kronfogdemyndigheten, på styrelsens ansökan, besluta om handräckning.

841 845 563

14 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan tidsbegränsas av styrelsen.

Bostadsrättshavare som har för avsikt att upplåta sin bostadsrätt i andrahand ska i god tid innan upplåtelse avses ske inkomma till styrelsen med en skriftlig ansökan uppgivande avsedd upplåtelsetid, skäl och hyresgäst. Andrahandsupplåtelse får ej påbörjas innan dess tillstånd meddelas.

Ägaren av bostadsrätten svarar för att administrationsavgiften för uthyrningen betalas till föreningen. Avgiften skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

15 §

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

16 §

Bostadsrättshavare får inte utan styrelsens samtycke använda lägenheten för något annat ändamål än för boende.

17 § LÄGENHETSFÖRTECKNING

Styrelsen ska föra förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsrättshavren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget ska dateras och undertecknas.

FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING M M

18 §

Om bostadsrättshavren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från annan dag får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

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.

841 845 563

1) Om bostadsrättshavren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar från förfallodagen,
2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3) om lägenheten används i strid med 15 § eller i strid med 16 § och avvikelsen då är av avsevärd betydelse för föreningen eller medlem i föreningen,
4) om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till andra hand, genom vårdslöshet är vållande till 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 det som skall iakttas enligt 12 § vid lägenhetens begagnade 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 närings- eller annan verksamhet, vilken verksamhet utgör eller i vilken verksamhet ingår brottsligt förfarande eller 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 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren efter tillsägelse inte vidtager 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 förhållande som avses i 19 § första stycket 1-2 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 stycket 4 eller 7, eller inom två månader vad avser 19 § första stycket 8, 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 vidta rättelse.

841 845 563

22 §

Är nyttjanderätten enligt 19 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast den tolfte vardagen från uppsägningen.

I väntan på att bostadshavaren 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.

23 §

Sägs bostadsrättshavren 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 21 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 19 § första stycket angiven orsak, får han tid kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

24 §

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

25 § OFFENTLIG AUKTION

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägningen i fall som avses i 19 §, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion enligt bostadsrättslagen 8 kap 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.

STYRELSEN

26 §

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

27 §

Styrelsen består av ordförande och 4-6 övriga ledamöter samt 1-3 suppleanter. Ordförande väljs av stämman för en tid av 1 år, styrelseledamöter 2 år och suppleanter 1 år.

Till ordförande, styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljs även make och sambo till medlem. Valbar är endast myndig person.

841 845 563

28 § KONSTITUERING OCH FIRMATECKNING

Styrelsen utser inom sig vice ordförande, sekreterare, och övriga befattningshavare som behövs.

Styrelsen utser fyra personer inom styrelsen, att två tillsammans teckna föreningens firma.

29 § BESLUTSFRIHET

Styrelsen är besluts för när antalet närvarande 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 biträds av ordföranden. Dock fordras för giltigt beslut att mer än hälften av styrelsens ledamöter är för beslutet samt när styrelsen inte är fulltalig att de som röstar för beslutet utgör mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter.

30 § PROTOKOLL

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

31 § SÄTE

Styrelsen har sitt säte i Härnösand i Västernorrlands Län.

32 § RÄKENSKAPSÅR

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

Styrelsen ska även årligen, åtminstone i anslutning till det att årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastighet och inventera övriga tillgångar samt i förvaltningsberättelsen redovisa iakttagelser av betydelse.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomrätt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

841 845 563

REVISORER

33 §

Revisorerna skall vara minst två samt minst en suppleant. Varav en skall vara godkänd eller auktoriserad.

Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånet beviljande.

Den kan inte vara revisor som är gift eller sambo eller syskon eller släkting i rätt upp eller nedstigande led till en styrelseledamot eller är besvågrad med en sådan person på sätt som sägs i 8 kap 7 & 1 styckets 3 punkt i lag om ekonomiska föreningar.

34 §

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutat och revisionsberättelsen avgiven senast november månad. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall behandlas.

35§

VALBEREDNING

Valberedningen, valda av årsstämman, utgörs av 2-3 ledamöter varav en utses till sammankallande.

Valberedningen skall i god tid före årsstämman tillfråga dem vilkas mandattid utgår vid årsstämmans slut, om de vill kandidera för nästkommande mandatperiod,

Kandidatnomineringen är fri vilket innebär att andra personer kan nomineras utöver de som föreslagits av valberedningen.

FÖRENINGSSTÄMMA

36 §

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vi föreningsstämman.

37 §

Ordinarie förningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång.

841 845 563

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen före februari månads utgång. Tidpunkt för inlämning av sådant ärende anslås i förväg på lämplig plats i föreningens fastighet.

38 §

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

39 § DAGORDNING

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1) Stämmans öppnande.
2) Godkännande av dagordningen.
3) Val av stämmoordförande.
4) 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 revisorers berättelse.
10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11) Beslut om resultat disposition.
12) Föredragning av budget för kommande räkenskapsår
13) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
14) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
15) Beslut om antal styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisorer respektive revisorssuppleanter.
16) Val av föreningens ordförande för en tid av 1 år.
17) Val av övriga styrelseledamöter och suppleanter.
18) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
19) Val av valberedning.
20) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 36 §.
21) Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-8 & 20 ovan endast förekommande ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen till stämman.

40 § KALLELSE

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 36 § skall anges i kallelsen. Denna ska utfärdas genom personlig kallelse till

841 845 563

samtliga medlemmar genom utdelning eller postbefordran senast två veckor före ordinarie eller extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor innan stämman.

Vid ändring av stadgarna måste det fullständiga förslaget delas ut till samtliga medlemmar och skickas med post till medlemmar som uppgivit annan adress.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

41 § OMRÖSTNING

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 åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

42 § OMBUD

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ingen får såsom ombud företräda med än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år.

Medlem får medföra högst ett biträde på föreningsstämma.

Biträde har yttranderätt. Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämma. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

43 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal gäller den mening som föreningsstämmans ordförande biträder dock att vid val avgörs lika utfall genom lottning.

För vissa beslut erfordras jämlikt bostadsrättslagen kvalificerad majoritet på föreningsstämman och i särskilda fall även godkännande av hyresnämnden.

44 § PROTOKOLL

Föreningsstämmans ordförande skall sörja för att det förs protokoll vis föreningsstämman. Till protokollet skall fogas röstlängd och fullmakter jämte angivande av resultat vid omröstning och av föreningsstämmans beslut.

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

45 § MEDDELANDEN

841 845 563

Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom fastighet eller lägges i lägenheternas brevinkast.

FONDER

46 §

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Yttre reparationsfond
- Inre reparationsfond
- Dispositionsfond

Till yttre underhållsfond skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 1 % av fastighetens taxeringsvärde. Till inre reparationsfond skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

Om föreningsstämman beslutar att under året uppkommet överskott skall delas ut skall överskottet fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

47 §

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 65 § bostadsrättslagen. Uppstår överskott skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas grundavgifter.

ORDNINGSREGLER

48 §

För föreningens gällande ordningsregler utfärdas av styrelsen.

49 §

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte företa åtgärd som är ägnad att bereda en otillbörlig fördel åt en medlem, eller någon annan, till nackdel för föreningen eller annan medlem.

Styrelsen får inte följa sådana föreskrifter av föreningsstämman som står i strid med stadgarna eller lagen om ekonomiska föreningar eller annan allmän lag.

ÖVRIGT

841 845 563

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

Dessa stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämma den 30/5 2018
Samt vid extra föreningsstämma den 20/6 2018

Härnösand 2018-12-10

Bengt Johansson

Aina Danielsson

841 845 563