

STADGAR FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN Prisma Hyllie

~~FIRMA~~FÖRETAGSNAMN, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens ~~namn~~företagsnamn ① är Bostadsrättsföreningen Prisma Hyllie.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall hyra ut lokaler och p-platser.

Medlems rätt i föreningen på grund av bostadsrättsupplåtelse sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Malmö.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

~~28~~ 2 § ②

När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till en ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer.

Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. ③

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem. ④

3 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. 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 på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. Kommun och region får inte vägras medlemskap. ⑤

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, ~~registrerade partner eller sådana sambor på vilka~~

① Lagändring 2018

Firma → Företagsnamn

Lag (2018:1653) ersatte begreppet "firma" med "företagsnamn" i all bolagslagstiftning fr.o.m. 2019-01-01. Gäller även rubriken och § 21.

② Rättelse

Paragrafnumrering

Skrivfel i originalet. "28" ska vara "2 §".

③ Tillägg

Formkrav överlåtelsehandling

BRL 6 kap. 4 §. Ger föreningen tydligare grund att neka handläggning vid ofullständig dokumentation.

④ Tillägg

Utträde ur föreningen

BRL 2 kap. 6 §. Förtydligar vad som sker när bostadsrätten avyttras.

⑤ Tillägg

Kommun och region

BRL 2 kap. 1 § tredje stycket. Kommuner och regioner har lagstadgad rätt till medlemskap och kan inte vägras.

⑥ Lagändring 2003

Sambolagen

"Lagarna om sambors gemensamma hem" upphävdes 2003. Ersätts av sambolagen (2003:376).

⑦ Ny paragraf 3.1

Juridiska personer – ytterligare förvärv

BRL 2 kap. 5 §. En redan antagen juridisk person får inte förvärva ytterligare bostadsrätt utan styrelsens samtycke.

⑧ Tillägg

Insatsändring kräver stämmobeslut

BRL 9 kap. 15 §. Saknades i era stadgar.

⑨ Tillägg

3/4 majoritet vid andelstalsjustering

BRL 9 kap. 16 §. Viktigt skydd för enskilda bostadsrättshavare vid rubbning av inbördes andelstal.

lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.^⑥

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits eller övergått till inte antas till medlem i föreningen.

3.1 § (ny paragraf)^⑦

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet.

INSATS OCH AVGIFTER M.M.

4 §

Insats, andelstal, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.^⑧

Föreningens utgifter finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen krävs att minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman godkänt beslutet.^⑨

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, varmvatten, el, renhållning m.m. beräknas efter uppmätt förbrukning. Om en kostnad avser uppvärmning, nedkylning, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.^⑩

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 %, pantsättningsavgiften till högst 1 %, och avgift för andrahandsupplåtelse till högst 10 % av prisbasbeloppet. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren, pantsättningsavgift av pantsättaren och avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.^⑪

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro.^⑫ Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen samt påminnelseavgift enligt lag om inkassokostnader.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation samt att tillse att dessa utförs fackmannamässigt.^⑬

Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och reparationer av bland annat ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet, ytterdörr med tillbehör, icke bärande innerväggar, ytbeläggning på väggar, golv och tak,

⑩ Tillägg

Individuell mätning

Lag (2021:787). Individuellt uppmätt förbrukning av värme, kyla, varmvatten och el ska debiteras individuellt.

⑪ Tillägg

Förbud mot otillåtna avgifter

BRL 7 kap. 14 §. Föreningen får inte ta ut avgifter utöver vad lagen tillåter. Tydliggör gentemot förvaltare och medlemmar.

⑫ Tillägg

Betalning via bankgiro

God sed enligt Bostadsrätterna. Säkerställer att medlemmar alltid kan betala via bankgiro/plusgiro.

⑬ Tillägg

Anvisningsrätt för föreningen

Ger föreningen rätt att lämna bindande anvisningar för installationer. Viktigt för gemensamma systems integritet.

⑭ Precisering

Värmepump

Mallen skiljer på bostadsrättshavarens egen värmepump (fullt ansvar) och föreningens (endast filterbyte). Minskar risk för tvist.

⑮ Ny paragraf 5.1

Ersättning vid skada

Mallen § 37a. Ersättning beräknas efter egendomens värde omedelbart före skadetillfället. Minskar risk för tvist.

⑯ Ny paragraf 5.2

Övriga anordningar

Mallen § 42. Reglerar solceller, markiser, laddningspunkter m.m. Ger styrelsen tydlig legal grund att neka eller villkora sådana installationer.

⑰ Rättelse

Paragrafnumrering

Skrivfel i originalet. "78" ska vara "7 §".

⑱ Tillägg

Kulturhistoriskt värde

Mallen § 43. Tillstånd krävs alltid för åtgärder som påverkar kulturhistoriska värden.

⑲ Tillägg

Störningsparagraf

BRL 7 kap. 9 §. Tydligare störningsskrivning med hälsoperspektiv. Ger bättre stöd vid störningsärenden.

⑳ Tillägg

innerdörrar, säkerhetsgrindar, el-radiatorer, varmvattenberedare, torktumlare, ventiler, säkringsskåp med elledningar, brandvarnare samt fönster och dörrglas med tillhörande beslag.

Bostadsrättshavaren ansvarar för värmepump som denne själv installerat. Värmepump/varmepanna som föreningen försett lägenheten med ansvarar bostadsrättshavaren för endast avseende filterbyte.¹⁴

I badrum och våtutrymmen svarar bostadsrättshavaren därutöver för fuktisolerande skikt, inredning, belysningsarmaturer, vitvaror, sanitetsporcelain, golvvärme inklusive klämring, rensning av golvbrunn och vattenlås, tvättmaskin med tillbehör, kranar och avstängningsventiler, ventilationsfläkt samt elektrisk handdukstork.

I kök svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning, vitvaror, köksfläkt, spiskåpa, rensning av vattenlås, diskmaskin med tillbehör samt kranar och avstängningsventiler.

Bostadsrättshavaren svarar inte för ledningar som tjänar fler än en lägenhet. För brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning enligt bostadsrättslagen. Om lägenheten är utrustad med balkong eller takterrass svarar bostadsrättshavaren för renhållning, snöskottning och att avrinning för dagvatten inte hindras.

5.1 § (ny paragraf)¹⁵

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre, ska ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället.

5.2 § (ny paragraf)¹⁶

Anordningar som exempelvis luftvärmepumpar, inglasning, markiser, solskydd, parabolantennor, solceller och laddningspunkt får sättas upp endast efter föreningens godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll. Om det behövs för husets underhåll är bostadsrättshavaren skyldig att efter uppmaning demontera och återmontera sådana anordningar på egen bekostnad.

6 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

~~7~~ 7 §¹⁷

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten.

8 §

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.

9 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd: ingrepp i bärande konstruktion, installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, installation eller ändring av ventilationsanordning, installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Andrahandsupplåtelse

BRL 7 kap. 11 §. Tillstånd ska lämnas om skäl finns. Överklaganderätt till hyresnämnden bör framgå av stadgarna.

21 Lagändring 2023

Störningar som förverkandegrund

SFS 2023:37, BRL 7 kap. 18 §. Störningar i boendet lades till som uttrycklig förverkandegrund fr.o.m. 2023-07-01. Gäller även utanför huset.

22 Tillägg

Olovlig lägenhetssförändring

BRL 7 kap. 18 §. Olovlig åtgärd i lägenhet är förverkandegrund. Saknades i era stadgar.

23 Uppdatering

Krav för styrelseledamöter

Mallen knyter ledamöter till föreningen men tillåter ett undantag för extern kompetens. Era stadgar tillät tidigare vem som helst.

24 Tillägg

Protokollsekretess

Styrelsens protokoll ska inte vara tillgängliga för enskilda medlemmar. Viktigt vid hantering av känsliga ärenden.

25 Ny paragraf 18.1

Jävsregel

LEF 6 kap. 10 §. Explicit jävsregel för stämman. Medlem får inte rösta i frågor som rör dem själva eller eget skadeståndsansvar.

26 Tillägg

Minoritetsskydd

Mallen § 27. De som röstar för ett beslut måste utgöra mer än 1/3 av hela styrelsen, även om kvorumet är uppnått.

27 Tillägg

Samtycke vid förändring av lägenhet

BRL 9 kap. 16 §. Om om-/tillbyggnad berör en enskild lägenhet krävs medlemmens samtycke, eller 2/3 majoritet + hyresnämndens godkännande.

28 Lagändring 2018

GDPR ersätter PUL

Personuppgiftslagen upphörde 2018. Ersätts av GDPR (2016/679) och dataskyddslagen (2018:218).

29 Lagändring 2018

Kassaflödesanalys

Årsredovisningslagen ändrades så att kassaflödesanalys blev obligatorisk för

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.¹⁸

Styrelsen får vägra tillstånd endast om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan. Förändringar ska alltid utföras fackmannamässigt.

10 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö.¹⁹ Föremål behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

11 §

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

12 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavaren skall skriftligen ansöka om samtycke med angivande av skäl, tid och person. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.²⁰

13 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

14 §

Nyttjanderätten kan förverkas bland annat om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand, bostadsrättshavaren inrymmer utomstående till men för förening eller annan medlem, lägenheten används för annat ändamål, ~~bostadsrättshavaren inte iakttar ordning och gott skick, bostadsrättshavaren utsätter omgivningen för störningar i boendet eller inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset,~~²¹ bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde, eller bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet av synnerlig vikt.

Nyttjanderätten kan även förverkas om bostadsrättshavaren utan behövtillstånd utför en förändring enligt 9 §.²²

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

15 §

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

16 §

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

17 §

bostadsrättsföreningar fr.o.m. räkenskapsår efter 2017-12-31.

30 Rättelse

Paragrafnumrering

Skrivfel i originalet. "27 8" ska vara "27 §".

31 Lagändring 2020

Digital stämma

Lag (2020:198). Ekonomiska föreningar får hålla helt eller delvis digitala stämmor. Saknades i era stadgar.

32 Ordningsändring

Röstlängd tidigt

Mallen låter fastställande av röstlängd komma som punkt 2, före val av ordförande. Logiskt då röstlängden behövs för kvorum.

33 Tillägg

Beslut om antal ledamöter

Stämman beslutar om antal ledamöter och suppleanter innan valet. Ger flexibilitet inom stadgarnas min/max-ramar.

34 Tillägg

Beslutsbegränsning i kallelse

LEF 6 kap. 13 §. Beslut får inte fattas utanför dagordningen. Stadageändringsförslag ska beskrivas i kallelsen.

35 Tillägg

Postkrav vid viktiga beslut

LEF 6 kap. 13 §. Postutskick krävs vid stadageändringar som innebär ökade bördor, eller vid fusion/likvidation.

36 Tillägg

Blankröst

Mallen § 19. Blankröster räknas inte som avgivna röster. Praktisk betydelse för majoritetskravet.

37 Tillägg

Sluten omröstning

Mallen § 19. Vid personval ska sluten omröstning alltid ske på begäran. God demokratisk sed.

38 Tillägg

Valberedningens uppdrag

Mallen § 22. Valberedningen ska lämna förslag till samtliga personval och arvoden. Er nuvarande § 35 definierade inte uppdraget.

39 Tillägg

Protokollets innehåll

Mallen § 23. Röstlängd, beslut och omröstningsresultat ska framgå. Viktigt för

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten skall bostadsrätten tvångsförsälgas så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och kända borgenärer kommer överens om annat.

STYRELSEN

18 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämma för högst två år. ~~Styrelseledamöter och suppleanter behöver inte vara medlemmar i föreningen.~~ Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller dessa krav. ²³

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens ~~firma~~ företagsnamn tecknas – förutom av styrelsen – av minst två ledamöter tillsammans.

Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer. ²⁴

18.1 § (ny paragraf) ²⁵

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om: (1) talan mot sig själv, (2) befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen, (3) talan eller befrielse beträffande annan, om medlemmen har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

19 §

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

20 §

Styrelsen är beslutförför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. ²⁶

21 §

Styrelsen eller ~~firmatecknare~~ den som tecknar föreningens företagsnamn får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att en medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden. ²⁷

22 §

Styrelsen skall föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla personuppgifter i förteckningarna på sätt som avses ~~i personuppgiftslagen~~ enligt gällande lagstiftning för personuppgifter (GDPR). ²⁸ Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen.

spårbarhet och bevisning.

40 Ny paragraf 38.1

Stadgeändring

LEF 6 kap. 34-35 §§. Regler för hur stadgarna ändras saknades helt i era stadgar. Kräver normalt två stämmor med 2/3 majoritet på den andra.

41 Tillägg

Ordningsregler

Mallen § 56. Klargör att föreningen kan ha separata ordningsregler. Stadgar kräver stämmobeslut; ordningsregler kan beslutas av styrelsen.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

23 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens bestämmelser, innefattande förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt kassaflödesanalys.⁽²⁹⁾

24 §

Föreningsstämma skall välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna skall minst en vara auktoriserad eller godkänd. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen.

25 §

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

26 §

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före föreningsstämman.

FÖRENINGSTÄMMA

~~27 §~~ 27 §⁽³⁰⁾

Ordinarie föreningsstämma skall hållas ~~ärligen senast sex månader efter räkenskapsårets slut~~ senast före juni månads utgång.

Styrelsen kan besluta om att stämman ska hållas digitalt, helt eller delvis. Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska delta och rösta.⁽³¹⁾

28 §

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämma skall anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

29 §

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det.

30 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Öppnande
2. ~~Godkännande av dagordningen~~ Fastställande av röstlängd⁽³²⁾
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av ~~en eller~~ två justeringsmän tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
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. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer samt i förekommande fall åt valberedning för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter ³³
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1–7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

31 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det huvudsakliga innehållet anges i kallelsen. ³⁴

Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning, postbefordran eller e-post senast två veckor och tidigast sex veckor före stämman.

Kallelsen ska skickas med post till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om stämman ska behandla: (1) stadgeändring som innebär ökade avgiftsskyldigheter eller inskränkning av rätt till vinst eller tillgångar vid upplösning, (2) fusion, likvidation eller förenklad avveckling. Kallelse ska dessutom alltid anslås inom föreningens hus eller på föreningens webbplats. ³⁵

32 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar fler lägenheter har också endast en röst.

33 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt som gäller högst ett år. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

34 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Blankröst är inte en avgiven röst. ³⁶

Vid val anses den vald som fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta om slutna omröstning. Vid personval ska slutna omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad. ³⁷

35 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode. ³⁸

36 §

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman. I protokollet ska röstlängden tas in eller biläggas, stämmans beslut föras in, och om omröstning skett ska resultatet anges. ³⁹

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

37 §

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet, på föreningens ~~hemsida~~ webbplats, genom e-post eller genom utdelning.

FONDER

38 §

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll. Styrelsen skall anta en underhållsplan samt upprätta budget för årsavgiftens storlek. Avsättning till fonden ska ske enligt underhållsplan alternativt med minst 50 kr/BOA och år. Om föreningen gör avskrivning på byggnad kan avsättningen minskas i motsvarande mån. Över- eller underskott balanseras i ny räkning.

38.1 § (ny paragraf) ⁴⁰

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut kräver enkel majoritet. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

VINST

39 §

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M.M.

40 §

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

ÖVRIGT

41 §

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar. ⁴¹