

BRF RAMSJÖÅSEN

**STADGAR FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
RAMSJÖÅSEN**

Organisationsnummer 716401-3505
Föreningen registrerad av Bolagsverket 1984-11-07
Ersätter tidigare stadgar som antogs vid årsmötet 19 april 1993.
Dessa stadgar är antagna på årsmöten 2014-04-07 och 2015-04-20.

Registrerade av Bolagsverket 2015-06-05

INNEHÅLLSFÖRTECKNING**--Sid 4.****Firma, säte och ändamål**

- § 1 Föreningens firma och säte
- § 2 Föreningens ändamål

Räkenskapsår

- § 3 Räkenskapsår

Medlemskap

- § 4 Godkännande av medlem
- § 5 Regler för medlemskap

--Sid 5.**Upplåtelse och övergång av bostadsrätt**

- § 6 Överlåtelseavtal
- § 7 Rätt att utöva bostadsrätten

--Sid 6.

- § 8 Förvärv genom bodelning, arv mm

Avsägelse av bostadsrätt

- § 9 Avsägelse

Avgifter

- § 10 Avgifter

---Sid 7.**Avsättningar och användande av årsresultat**

- § 11 Yttre och inre underhåll

Rättigheter och skyldigheter

- § 12 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

--Sid 8.

- § 13 Bostadsrättsföreningens rättigheter och skyldigheter

--Sid 9.

- § 14 Väsentlig förändring
- § 15 Störande verksamhet
- § 16 Tillsyn
- § 17 Andrahandsupplåtelse

--Sid 10.

- § 18 Användande av lägenheten
- § 19 Utomstående personer
- § 20 Förverkad nyttjanderätt

--Sid 11.

- § 21 Respittid vid förverkande

Styrelse och Revisor

- § 22 Antal ledamöter
- § 23 Konstituerande och beslutsfattande
- § 24 Firmateckning

--Sid 12.

- § 25 Styrelsens ansvar
- § 26 Beslut om fast egendom
- § 27 Styrelsens uppgifter
- § 28 Revisorer

Föreningsstämma

- § 29 Kallelse och stämmohandlingar

--Sid 13.

- § 30 Motioner
- § 31 Ärenden på föreningsstämma
- § 32 Protokoll

--Sid 14.

- § 33 Rösträtt, ombud och biträde

Övriga bestämmelser

- § 34 Ordningsregler
 - § 35 Upplösning
 - § 36 Gällande stadgar
- Undertecknande av stadgarna.

Föreningens firma, säte och ändamål

§ 1 (Firma och säte)

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Ramsjöåsen.
Föreningen har organisationsnummer 716401-3505.
Styrelsen ska ha sitt säte i Uppsala kommun, Uppsala län.

§ 2 (Ändamål)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanentboende under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En upplåtelse omfattar även den mark som ligger i anslutning till huset om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Räkenskapsår

§ 3 (Räkenskapsår)

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december.

Medlemskap

§ 4 (Godkännande av medlem)

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614), hädanefter benämnd BRL. Styrelsen ska snarast, senast inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Annan juridisk person än kommun och landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

Om det på goda grunder kan antas att förvärvaren inte för egen del permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten eller om han har farliga husdjur, har föreningen rätt att vägra medlemskap.

§ 5 (Regler för medlemskap)

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge denne innehar bostadsrätt. Se även § 9 om avsägelse.

Medlemskap i föreningen kan beviljas för fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Medlemskap får inte vägras på diskriminerande grund såsom etniskt ursprung, nationalitet, hudfärg, kön, ras, religion, övertygelse, sexuell läggning, ålder, könsöverskridande identitet samt ej heller baserat på enbart inkomst/förmögenhet.

Medlemskap i föreningen får vägras, vid förvärv av andel av bostadsrätt avseende bostadslägenhet, om bostadsrätten efter förvärvet inte innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem ska tillämpas. (1987:232)

Den som vägras medlemskap ska senast inom en månad från ansökan få en skriftlig och fullständig motivering till detta av styrelsen. Den som förvärvat en bostadsrätt men vägrats inträde i föreningen kan inom en månad från den dag han fick del av beslutet om detta hänskjuta tvisten till hyresnämnden.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen om inte styrelsen genom särskilt beslut medgett att denne får stå kvar som medlem. Medlem som inte innehar bostadsrätt i föreningen får uteslutas ur föreningen om styrelsen finner skäl för sådant beslut.

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

§ 6 (Överlåtelseavtal)

Bostadsrätt upplåts skriftligen genom ett överlåtelseavtal och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen ska undertecknas av säljare och köpare och den ska ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser samt de belopp som ska betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift ska uttas ska även den anges. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet ska tillställas styrelsen.

Motsvarande ska gälla vid byte och gåva. Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven enligt BRL 6 kap. § 4, är överlåtelsen ogiltig.

§ 7 (Rätt att utöva bostadsrätten)

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om denne har antagits till medlem i föreningen. Se även § 4-5.

En juridisk person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. En kommun eller ett landsting som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får inte vägras inträde i föreningen.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make eller sambo får maken eller sambon inte vägras inträde i föreningen. Detta gäller även när bostadsrätt övergår till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Utan hinder av första och andra stycket får en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen om denne förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning, BRL 8 kap, och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas. Detta ska ske efter ansökan av föreningen hos kronofogden för den juridiska personens räkning.

Utan hinder av första stycket får också dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte 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 tvångsförsäljas. Se BRL 8 kap. Detta ska ske efter ansökan av föreningen hos kronofogden för dödsboets räkning.

§ 8 (Förvärv genom bodelning, arv mm)

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som 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 tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning. Se BRL 8 kap.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 9 (Avsägelse)

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen ska göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

Avgifter

§ 10 (Avgifter)

För bostadsrätten utgående insats, andelstal och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och/eller andelstal ska alltid beslutas av föreningsstämman i enlighet med de bestämmelser som föreskrivs i BRL 9 kap. § 16, p1, p1a och § 18a.

För bostadsrätt ska erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten, samt för de i § 11 angivna avsättningarna. Årsavgiften fördelas efter bostadsrättens andelstal, erläggs månatligen i förskott och ska vara föreningen tillhanda senast sista vardagen före månadsskifte.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för vatten och renhållning ska erläggas efter förbrukning eller yta. Därutöver kan styrelsen besluta att i årsavgiften ingående kostnad, som innebär lika nytta i samtliga lägenheter oavsett storlek, kan tas ut med lika belopp per lägenhet. Detta kan exempelvis avse kostnader för kabel-TV eller internet/bredband mm.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker. Dessutom utgår påminnelseavgift enligt Riksdagens protokoll med beslut 2013-01-23, CU6. "Snabbare betalningar" angående ersättning för inkassokostnader mm.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen om allmän försäkring (1962:381). Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått (köparen), svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas.

För arbete vid pantsättning av en bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med ett belopp som maximalt får uppgå till 1% av prisbasbeloppet enligt lagen om allmän försäkring (1962:381). Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

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

Avgifter ska betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro.

Avsättningar och användande av årsresultat

§ 11 (Yttre och inre underhåll)

Reservering av medel för föreningens yttre fastighetsunderhåll ska göras årligen med ett belopp som säkerställer underhållet av föreningens hus.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek tillse att erforderliga medel reserveras för att säkerställa underhållet av föreningens hus. Styrelsen ska vara beslutande organ för såväl ianspråktagande som reservering av yttre reparationsfondens medel.

Föreningens inre reparationsfond förvaltas av styrelsen och innehåller de medel som avsatts till denna. Uttag ur denna fond kan göras för inre reparationer i resp. lägenhet av medlem efter ansökan till styrelsen. Avsättning till denna fond kan vara 0 kr.

Det resultat som uppstår av föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

Rättigheter och skyldigheter

§ 12 (Bostadsrättshavaren)

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren ska följa de skötselansvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende vatten, avlopp, värme, ventilation, el och anordning för informationsöverföring.

Bostadsrättshavaren ansvarar bl a för

- ytskikt på rummets väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt, dessa ska alltid anbringas på ett fackmannamässigt sätt
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation, el (inkl proppskåp) samt anordningar för informationsöverföring till de delar som dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar. Dessutom ska de betjäna endast den aktuella lägenheten och inte flera lägenheter.
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster
- lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, lås inkl nycklar mm.
- svagströmsanläggningar
- målning av vattenradiatorer, kall- och varmvattenledningar

- icke bärande innerväggar, förråd och carport samt
- all inredning i lägenheten och för alla egna installationer

För reparation på grund av brand-, vattenledningsskada, eller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten, svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande, vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör dennes hushåll, gästar honom eller som han har inrymt i lägenheten och även om någon där utför arbeten för dennes räkning.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig för endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han/hon borde ha iakttagit.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till styrelsen omgående anmäla fel och brister avseende sådant underhåll som föreningen svarar för enligt dessa stadgar eller enligt lag.

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

Bostadsrättshavaren svarar gentemot föreningen för sådana åtgärder som har vidtagits av tidigare innehavare av lägenheten, såsom reparationer, underhåll och installationer som utförts genom eller av denne.

§ 13 (Bostadsrättsföreningen)

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten samt anordningar för informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med. Detta gäller både synliga och dolda ledningar. Detsamma gäller för ventilationskanaler och rökgångar och spiskåpa/köksfläkt samt springventiler som föreningen försett lägenheten med.

Föreningen svarar för underhåll av vattenradiatorer med ventiler och termostat som föreningen försett lägenheten med, dock ej målning.

Föreningen ansvarar för målningen av fasader samt av yttersidor av ytterfönster och ytterdörrar.

Föreningen kan genom beslut på föreningsstämma åta sig att utföra sådant som bostadsrättshavaren ska svara för enligt denna paragraf. Ett sådant beslut kan endast avse åtgärd som föreningen avser att vidta i samband med större underhåll eller ombyggnad av samtliga föreningens hus och som då berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för utrustning eller personligt lösöre ska ersättningen beräknas utifrån gällande försäkringsvillkor.

§ 14 (Väsentlig förändring)

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Detta kan avse exempelvis ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten, ventilation, el eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§ 15 (Störande verksamhet)

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska denne se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att det inte skäligen bör tålas. Han/hon ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakttä alla som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han/hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensställelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han/hon svarar för.

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

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

§ 16 (Tillsyn)

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få tillträde till lägenheten och tillhörande utrymmen när det behövs för tillsyn, för att utföra arbete som föreningen svarar för eller för att avhjälpa en brist enligt § 12 näst sista stycket. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller om lägenheten ska tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska då se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

§ 17 (Andrahandsupplåtelse)

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt medgivande.

Samtycke behövs dock inte

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits som medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av kommun eller landsting

Styrelsen ska genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

Vägrar styrelsen att ge sitt tillstånd till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta lägenheten i andra hand om hyresnämnden ger sitt tillstånd till detta. Sådant tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har

beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Tillstånd bör begränsas till viss tid och kan förenas med andra villkor.

För andrahandsupplåtelse av bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

§ 18 (Användande)

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

§ 19 (Utomstående personer)

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

§ 20 (Förverkad nyttjanderätt)

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är 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 denne att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrätthavaren dröjer med att betala sin 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 § 18 och 19
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 underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset eller till andra hus.
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt § 15 vid användningen av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användningen av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 16 och att denne inte kan visa en giltig ursäkt för detta
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör honom/henne åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullföljs
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 ej förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i p.2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i p.2 får inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

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

§ 21 (Respittid vid förverkande)

Är nyttjanderätten enligt § 20 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning får denne inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten om avgiften betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren har delgivits underrättelse enligt BRL 7 kap. § 27 och 28 om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Bostadsrättshavare får ej heller skiljas från lägenheten om han/hon varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som angetts, ha åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han/hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket.

Styrelse och revisor

§ 22 (Antal ledamöter)

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen väljes samtidigt på ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är normalt två år och för suppleant ett år. Omval kan ske.

§ 23 (Konstituerande och beslutsfattande)

Styrelsen konstituerar sig själv snarast efter val i de funktioner som behövs, dock ska alltid en ordförande väljas.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarande överstiger hälften av hela antalet ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening som de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden företräder. Då för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande krävs enighet för att beslut ska vara giltigt.

§ 24 (Firmateckning)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ordinarie ledamöter i förening.

§ 25 (Styrelsens ansvar)

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Styrelsen ska också se till att organisationen beträffande bokföring och förvaltning av föreningens medel innefattar erforderlig kontroll.

§ 26 (Beslut om fast egendom)

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelse eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

§ 27 (Styrelsens uppgifter)

Styrelsen åligger:

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).

att upprätta budget för det kommande verksamhetsåret och fastställa årsavgifter.

att varje år tillse att föreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med föreningens underhållsplan.

att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningshandlingarna för det förflutna räkenskapsåret samt

att senast en vecka före ordinarie föreningsstämma hålla kopia av årsredovisningen och kopia av revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna.

§ 28 (Revisorer)

En ordinarie revisor och en revisorssuppleant ska väljas på ordinarie föreningsstämma. Dessa väljs för tiden intill dess att nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Revisor åligger:

att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och av styrelsens förvaltning samt att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

§ 29 (Kallelse och stämmohandlingar)

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före april månads utgång. Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det. Styrelsen ska även utlysa en extra föreningsstämma då det hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. I begäran ska ärende anges och kallelse ska ske inom fjorton dagar från den dag sådan begäran inkom.

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till stämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska behandlas på stämman. Kallelse ska ske genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet och/eller på föreningens hemsida. Skriftlig kallelse ska alltid dessutom utdelas i samtliga medlemmars brevlådor.

Kallelse till föreningsstämma får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och ska utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

Skriftlig kallelse ska dock avsändas till varje medlem, vars postadress är känd för föreningen, om föreningen ska behandla ärende som anges i 7 kap. 8§ andra stycket i lagen om ekonomiska föreningar.

§ 30 (Motioner)

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid stämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till föreningsstämma. Det åligger styrelsen att i god tid före stämman informera medlemmarna när motioner senast ska vara styrelsen tillhanda. Den som uteslutits ur föreningen saknar rätt att få ärenden behandlade vid stämman även om han ännu inte avgått ur föreningen.

§ 31 (Ärenden på föreningsstämma)

På ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden förekomma:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden.
- b) Val av ordförande vid stämman
- c) Anmälan av ordförandens val av protokollsskrivare
- d) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- e) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- f) Godkännande av dagordningen
- g) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- h) Föredragning av revisionsberättelsen
- i) Fastställande av resultat- och balansräkningen
- j) Fråga om användande av uppkommet överskott eller täckande av underskott
- k) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- l) Fråga om arvoden
- m) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- n) Val av revisor och revisorssuppleant
- o) Val av valberedning
- p) Propositioner och motioner
- q) Övriga ärenden
- r) Stämmans avslutande

På extra stämma ska förekomma endast punkterna a-f och r, samt de ärenden för vilka stämman har utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

§ 32 (Protokoll)

Protokoll vid föreningsstämma ska föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden ska tas in eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras till protokollet, samt
3. att om omröstning skett, ska resultatet anges i protokollet.

Vid stämma fört protokoll ska senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna. Protokoll ska förvaras på tryggsätt.

§ 33 (Rösträtt, ombud, biträde)

Vid föreningsstämma har varje medlem som innehar bostadsrätt en röst. Om flera medlemmar gemensamt äger en bostadsrätt har de dock tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Beslut fattas normalt med enkel majoritet av de på stämman röstberättigade. Beslut där särskild röstövertikt erfordras behandlas i BRL 9 kap. §§ 16 och 23. Detta gäller t ex fråga om stadgeändring.

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud ska förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakt gäller högst ett år från utfärdandet. Ingen får på grund av fullmakt rösta på mer än en annan röstberättigad. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen ska vara medlem i föreningen, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet. Påkallar närvarande röstberättigad sluten omröstning ska detta alltid accepteras vid val och i övriga frågor ska det accepteras efter beslut av stämman. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor vinner den mening som biträds av stämmans ordförande.

Övriga bestämmelser

§ 34 (Ordningsregler)

För föreningen gällande ordningsregler utfärdas vid behov av styrelsen och gäller från och med den tidpunkt när de distribueras i enlighet med vad som gäller i § 29 stycke 2 och 3.

§ 35 (Upplösning)

Vid föreningens upplösning ska förfaras enligt BRL 9 kap, § 29. Behållna tillgångar ska fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

§ 36 (Gällande stadgar)

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i BRL, andra tillämpliga lagar samt om sådana finns, föreningens ordningsregler.

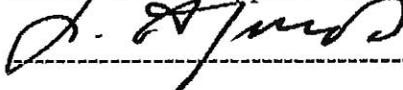
Undertecknade styrelseledamöter intygar att ovanstående stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på föreningsstämmorna 2014-04-07 och 2015-04-20.

Björklinge 2015-04-29.

Leif Larsson



Harald von Schlippenbach



Lizbeth Hammarsten



Marcus Åhrberg

