



Plommongården

Extra stämma i Brf Plommongården Dalen onsdag den 18 oktober 2023

Närvarande

Medlemmar i Brf Plommongården Dalen

Se röstlängd i *bilaga 1*

Utses att justera

Ida Krasse (lgh 1172) och Kristina Wallén (lgh 1157)

Dag för justering

23 oktober 2023

Gustaf Uggla
sekreterare

Pia Sundqvist
ordförande

Ida Krasse
justerare

Kristina Wallén
justerare

§ 1 Öppnande

Styrelsens ordförande Pia Sundqvist öppnade stämman och hälsade alla varmt välkomna.

§ 2 Fastställande av röstlängden

Närvaroförteckningen inklusive fullmakter fastställdes som röstlängd – se *bilaga 1*. Det noterades att 33 medlemshushåll deltog, varav 23 fysiskt och 10 genom fullmakt.

§ 3 Val av stämмоordförande och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Styrelsens ordförande Pia Sundqvist meddelade att styrelsen föreslår att stämman utser henne till ordförande för stämman. Stämman utsåg Pia till stämмоordförande. Stämмоordföranden anmälde att hon utser styrelsens sekreterare Gustaf Ugglå att föra protokoll.

§ 4 Val av två justerare som även är rösträknare

Ida Krasse och Kristina Wallén utsågs att justera protokollet tillsammans med ordföranden. Justerarna tjänstgör vid behov även som rösträknare.

§ 5 Godkännande av dagordningen

Det av styrelsen utsända förslaget till dagordning godkändes.

§ 6 Fråga om stämman har blivit stadgeenligt utlyst

Kallelse med dagordning och fullmaktsblankett delades ut till alla medlemmar lördag den 23 september, drygt tre veckor före stämman. Stämman konstaterade att stämman därmed hade utlysts på det sätt som anges i stadgarna.

§ 7 Styrelsens förslag om ändring av föreningens stadgar – bekräftelse av beslut vid årsstämman den 24 maj 2023

Årsstämman den 24 maj i år fattade beslut om ändringar i föreningens stadgar, framför allt utifrån de ändringar i bostadsrättslagen som trädde i kraft vid årsskiftet.

Beslut om stadgeändringar behöver fattas av två stämmor i följd innan de nya stadgarna är fastställda och kan börja tillämpas. Styrelsen uppmanade därför dagens stämma att bekräfta årsstämmans beslut om ändring i stadgarna.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag. Föreningens stadgar är därmed fastställda enligt *bilaga 2* till detta protokoll.

§ 8 Avsägelse och val av ny ledamot i styrelsen

Fredrik Andersson har avsagt sig sitt uppdrag i styrelsen. Pia Sundqvist redovisade styrelsens förslag att stämman utser nuvarande ersättaren Nate Mehari till ny ledamot.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

§ 9 Avslutning

Ordföranden tackade alla och avslutade stämman.

bilaga 1

Röstlängd Brf Plommongården Dalen extra stämma den 18 oktober 2023

Lägenhet	Namn	Röst genom fysisk närvaro	Röst genom fullmakt
1084	Cuzner, Melinda		
1085	Dabrowski, Ivan		
1086	Evald, Tegest		
1086	Evald, Magnus		
1087	Lejland, Anna Karolina		X
1087	Lejland, Carl Johan Edward		X
1088	Bieler, Anna		
1088	Önnerfält, Anders		
1089	Melander, Marie		
1089	Melander, Kay		
1090	Andersson, Irena		
1091	Byström, Clary		
1092	Sokolnicki, Teresa		X
1092	Sokolnicki, Leon		X
1093	Onajin, Christopher		X
1094	Cutillas Lindberg, Yolanda	X	
1097	Jellinek, Natalie		
1098	Andeer, Irene		X
1099	Gustafsson, Lars		X
1100	Romano, Teresa		
1101	Rydberg, Elisabeth		
1101	Rydberg, Arto	X	
1102	Örning, Cecillia	X	
1103	Mario, Domingas		X
1103	Mario, Fernando		X
1104	Björner, Linnéa		
1105	Suyal, Sayali Rajesh		
1105	Dayal Suyal, Rajesh Ram		
1106	Andersson, Li		
1106	Shutzberg, Mani		
1107	Sundqvist, Pia	X	
1108	Ericson, Inger	X	
1108	Ericson, Gunnar	X	
1109	Wickerfält, Marie		
1109	Johansson, Per	X	
1111	Iunusova, Eleonora	X	
1111	Wallmeier, Malte	X	
1113	Berggren, Gitt		X
1113	Berggren, Sture		X
1114	Carlstedt Philipsson, Pia	X	
1115	Shabnam, Sabreena		
1115	Khan, Saroar Shabnam		

He

B

KLO



Lägenhet	Namn	Röst genom fysisk närvaro	Röst genom fullmakt
1117	Tringali, Eden		
1117	Tringali, Daniel		
1118	Cheng, Jeanne		
1119	Hugg, Christian		
1120	Haeggman, Marika		
1120	Isacson, Anders		
1121	Alvarez, Monica		X
1122	Dimetri-Taikon, Angelina		
1123	Yngvesson, Nina		
1124	Kazemi, Baharan		
1124	Parham, Babak		
1125	Mendez, Isidro		
1126	Cherkaoui, Aicha		
1126	Cherkaoui, Jaffar	X	
1127	Jakovchevska, Milena	X	
1127	Jakovchevski, Dejan		
1128	Ingbrant, Renata		
1130	Kuar, Lovely		
1131	Kazi, Janu		
1131	Monirul, Islam		
1132	Moisander, Karin		X
1133	Aandalen, Tina		
1133	Aspengren, Karl		
1134	Kurade, Sagar		
1135	Lukaszczkiewicz, Marek	X	
1136	Döry, Marta		
1136	Döry, Hugo		
1137	Engström, Sofie		
1138	Marin, Eine		
1139	Djärv, Patrick		
1140	Johansson, Christer		
1141	Tesfamariam, Abrehet		
1142	Karlstedt, Daniel		
1143	Anmark, Kristine		
1143	Anmark, Martin	X	
1144	Suhonen, Liisa	X	
1145	Oduya Andersson, Charlotta		
1145	Oduya, Wycliffe Amadi		
1146	Rosenberg, Ronja		
1146	Nilsson, Robin		
1147	Vik, Daniel		
1148	Bütepage, Greta		
1148	Uggla, Gustaf	X	
1149	Nandi, Purnima Rani		X
1149	Nandi, Prodip		X

Handwritten signature

Handwritten number 13

Handwritten initials KW

Lägenhet	Namn	Röst genom fysisk närvaro	Röst genom fullmakt
1150	Svarpstin, Taimi	X	
1151	Fransson, Jonathan		
1152	Martinsson, Per		
1152	Martinsson, Erik		
1154	Windesjö, Elina	X	
1154	Mailhot, Paul		
1155	Svärd, Malin		
1155	Eriksson, Klas		
1156	Axelsson, Anton		
1157	Wallén, Kristina	X	
1157	Eriksson, Göran		
1159	Larsson, Kajsa	X	
1159	Larsson, David		
1160	Broniarczyk, Hanna	X	
1161	Abdulkader, Romodan		
1162	Stenholm, Barbara		
1163	Reczi, Emese		
1163	Reczi, Laszlo		
1164	Bronzo Storm, Luisa		
1164	Bronzo Storm, Simon		
1165	Larsson, Lina		
1165	Andersson, Fredrik		
1166	Mehari, Natnael	X	
1167	Axelsson, Malin		
1167	Leiva, Alejandro	X	
1168	Khosravi, Lydia		
1168	Asadi, Hoshang	X	
1169	Calderón, Cecilia		
1169	Díaz, José-Carlos		
1170	Camarena, Guerrero Miguel		
1172	Krasse, Ida	X	
1172	Hagner, Kristian		
1173	Rådås, Johanna		
1173	Rådås, Adam		
1174	Kadeby, Emil		
1175	Dalkvist Fagerholm, Emma		
1175	Dalkvist Fagerholm, Mikael		
1176	Fernandez Ramirez, Camila		
1176	Götmark, Georg		
1177	Brossner Skawonius, Emma		
1177	Johanson, Martin		
Antal röster (hushåll):		23	10
Antal röster (hushåll) totalt - fysiskt närvarande och genom fullmakt:			33

Handwritten marks:



Handwritten initials: KLO

bilaga 2



Plommongården

**Stadgar för
bostadsrättsföreningen
Plommongården Dalen**
organisationsnummer 769616-3083

Fastställda den 18 oktober 2023
genom beslut vid föreningsstämmorna
den 24 maj 2023 och den 18 oktober 2023

K10

Innehåll

Firma, ändamål och säte.....	3
Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt	3
Insats, avgifter och andelstal med mera.....	4
Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter	5
Styrelsen.....	10
Räkenskaper och revision	11
Föreningsstämma	12
Ändringar av stadgarna	14
Meddelanden till medlemmarna.....	15
Underhållsplan och fond.....	15
Vinst.....	15
Upplösning, likvidation med mera.....	16
Övrigt	16



Firma, ändamål och säte

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Plommongården Dalen.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlemsrätt i föreningen genom sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt

2 §

När en bostadsrätt överlåts eller övergått till ny/nya innehavare får hen/de utöva bostadsrätten och flytta in i en lägenhet endast om hen/de har antagits som medlem/medlemmar i föreningen. Förvärvaren/förvävarna ska skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen på det sätt som styrelsen bestämmer. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom tre veckor från det att skriftlig ansökan togs emot, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende den eller de sökande.

Till ansökan 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. Motsvarande gäller vid byte och gåva.

3 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren inte permanent ska bosätta sig i lägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den/de som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partners eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem ska tillämpas.



KW

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder.

En överlåtelse är ogiltig om den person som en bostadsrätt har överlåtits på inte antas som medlem.

Insats, avgifter och andelstal med mera

4 §

Insats, årsavgift och överlåtelseavgift fastställs av styrelsen. Beslut om ändring av den fastställda insatsen beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften ska tillsammans med övriga intäkter täcka föreningens utgifter för löpande drift. Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av föreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan. Årsavgiftens fördelning på bostadsrättslägenheterna baseras på lägenheternas andelstal. En ändring av årsavgiften beslutats av styrelsen. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis.

Andelstalet bestäms av lägenhetens storlek och läge i fastigheten. Varje kvadratmeter lägenhetsyta har värdet 14 882. Till det samlade värdet per lägenhet (antal kvadratmeter x 14 882) görs ett tillägg om 2, 3, 4 respektive 5 procent för lägenhet på våningsplan 1, 2, 3 respektive 4. Det på så sätt uträknade totala värdet för varje bostadsrättslägenhet ställs i relation till värdet för övriga lägenheter i en beräkning där det totala värdet för samtliga bostadsrättslägenheter är 100. Resultatet för varje lägenhet utgör dess andelstal.

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

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 procent och pantsättningsavgiften till högst 1 procent av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar, till exempel garageplats, parkeringsplats och extra förrådsutrymme, betalas särskild ersättning till föreningen. Ersättningens storlek bestäms av styrelsen.

Avgifterna ska betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om avgifterna inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen, från förfallodagen till dess full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Föreningen får ta ut avgift av bostadsrättshavaren som hyr ut i andra hand, efter beslut från styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 procent av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

5 §

Bostadsrättshavare ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det gäller även förråd som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt se till att dessa installationer utförs fackmannamässigt.

Bostadsrättshavare 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 flera lägenheter
- ytterdörren och till ytterdörren hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar. För skada på ytterdörr med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren. Motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak
- underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- lister, foder och socklar
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- elradiatorer; målning och luftning av vattenfyllda element
- elektrisk golvvärme som bostadsrättshavare försett lägenheten med
- filterbyte i ventilationsaggregat som föreningen har försett lägenheten med
- ventiler till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, eluttag och fasta armaturer

- brandvarnare
- till fönster och balkongdörr hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning utom utvändigt målning och kittning av fönster. För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt på toalett svarar bostadsrättshavare därutöver bland annat även för

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporlin
- 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 bostadsrättshavare för all inredning och utrustning, som till exempel

- vitvaror
- spiskåpa/köksfläkt, ventilationsdon
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning, kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavare svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och de tjänar flera lägenheter. Detsamma gäller för ventilationskanaler. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavare endast i begränsad omfattning, i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre ska ersättningen beräknas utifrån den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället. Särskilda regler gäller enligt bostadsrättslagen vid brand- och vattenledningsskada.

Bostadsrättshavare är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt bostadsrättslagen och dessa stadgar.

Om det i anslutning till lägenheten finns balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavare endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är

utrustad med takterrass ska bostadsrättshavare även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

6 §

Om bostadsrättshavare försummar sitt underhållsansvar eller utan behövtillstånd utför en åtgärd som anges i 9 § så att det föreligger risk för andras säkerhet eller risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter en uppmaning om rättelse till bostadsrättshavare, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

I nödsituationer som innebär risk för medlems eller andras säkerhet eller risk för omfattande skador på medlems eller annans egendom, till exempel vid vattenskada eller brand, har föreningen rätt att ta sig in i lägenhet oavsett om bostadsrättshavaren är hemma eller inte.

7 §

Bostadsrättshavare svarar för alla ändringar och installationer i lägenheten som utförts av bostadsrättshavaren eller 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 medlem svarar för.

9 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock, enligt bostadsrättslagen, inte företas utan styrelsen tillstånd:

1. ingrepp i en bärande konstruktion
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme eller vatten
3. installation eller ändring av anordning för ventilation
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Åtgärder som kräver bygglov eller bygganmälan utgör alltid väsentlig förändring.

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.

Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderliga underlag för dess beslut. Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärder är till påtaglig skada eller

olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att anskaffa nödvändiga tillstånd från myndighet. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Vid förändring i lägenheten som kräver styrelsens tillstånd har styrelsen rätt att utföra förbesiktning och efterbesiktning. Bostadsrättshavaren står för den kostnaden.

Om bostadsrättshavare företar sådan förändring som kräver styrelsens tillstånd utan att inhämta sådant tillstånd kan nyttjanderätten till lägenheten förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Bostadsrättshavaren kan också bli ersättningskyldig eller skyldig att återställa.

10 §

Bostadsrättshavare är skyldig att ta del av och följa föreningens stadgar och ordningsföreskrifter.

11 §

Bostadsrättshavare är skyldig att hålla utrymningsvägar fria. Det är inte tillåtet att förvara föremål i gemensamma utrymmen såsom loftgångar, trapphus och ytor utanför lägenhetsförråd.

12 §

När bostadsrättshavare använder lägenheten ska hen/de 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 de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavare ska även i övrigt när hen/de använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakta allt som fordras för att bevara dess sundhet, ordning och gott skick.

Bostadsrättshavare ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hushållet eller gästar det eller av någon annan som hen/de inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavares räkning.

Om bostadsrättshavaren vet, eller har anledning att misstänka, att ett föremål är behäftat med ohyra får föremålet inte tas in i lägenhet, förråd eller annan del av fastigheten.

13 §

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 6 §. Om bostadsrätt ska tvångsförsäljas är bostadsrättshavare skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavare inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det kan styrelsen ansöka om handräckning (hjälp att verkställa åtgärden) hos Kronofogdemyndigheten.

14 §

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

Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till andrahandsupplåtelsen. I ansökan ska anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den ska pågå och till vem lägenheten ska upplåtas. Ansökan om andrahandsupplåtelse görs för en period av maximalt ett år i taget. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

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

15 §

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

16 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning bland annat om

1. bostadsrättshavare dröjer med att betala årsavgift
2. lägenheten utan styrelsens godkännande upplåts i andra hand
3. bostadsrättshavare inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem
4. lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
5. bostadsrättshavare, eller den som lägenheten har upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet förorsakar att det finns ohyra i lägenheten, eller om bostadsrättshavare bidrar till att ohyra sprids i fastigheten genom att inte underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten
6. lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavare utsätter de som bor i omgivningen för störningar i boendet, eller inte iakttar reglerna om sundhet, ordning och gott skick eller föreningens ordningsregler
7. bostadsrättshavare inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan ange giltig förklaring till detta
8. bostadsrättshavare inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara mycket viktigt för föreningen att skyldigheten fullgörs

9. lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller likartad verksamhet som utgör, eller där det till en inte oväsentlig del ingår, brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning
10. bostadsrättshavare utan behövligt tillstånd utför en förändring av lägenhet som anges i 9 § ovan

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som bostadsrättshavare har gjort sig skyldig till är av ringa betydelse.

17 §

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall ska uppmana bostadsrättshavare att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten.

Sker rättelse kan bostadsrättshavare inte sägas upp från lägenheten.

18 §

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

19 §

Har bostadsrättshavare blivit uppsagd ska bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavare svarar för har blivit åtgärdade.

Styrelsen

20 §

Styrelsen består av ett udda antal ledamöter, minst tre och högst sju, med högst tre ersättare. Styrelsen utses av föreningsstämman. Ledamöterna väljs på två år. I undantagsfall kan en ledamot även väljas på ett år. Ersättarna väljs alltid på ett år.

Till ledamot och ersättare kan förutom medlem även väljas make/maka, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus. Om stämman så beslutar kan även annan än ovan nämnda väljas som ledamot.

Medlemmar som förekommer i Kronofogdens register ska inte ingå i styrelsen.

Flera personer från samma hushåll ska inte samtidigt ingå i styrelsen.

Styrelseledamot får inte handlägga frågor om avtal mellan föreningen och en juridisk person som hen ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer på ett år. Föreningens firma tecknas av två ledamöter gemensamt.

21 §

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

22 §

Styrelsen har rätt att fatta beslut när minst hälften av ledamöterna är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den ståndpunkt för vilken mer än hälften av de närvarande ledamöterna röstat, eller vid lika röstetal den ståndpunkt som ordföranden röstar för. När bara det minsta antal ledamöter som krävs för att styrelsen ska ha rätt att fatta beslut är närvarande krävs att besluten är enhälliga.

23 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan beslut av föreningsstämman sälja eller på annat sätt göra av med föreningens fasta egendom eller mark och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder på sådan egendom.

24 §

Styrelsen ska enligt bostadsrättslagen föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla de personuppgifter som ingår i förteckningarna på det sätt som avses i dataskyddsförordningen. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

Räkenskaper och revision

25 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna handlingar enligt årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

26 §

Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två ersättare. Revisorer och revisorsersättare väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna – som inte behöver vara medlemmar – ska minst en vara auktoriserad eller godkänd.

27 §

Revisorerna ska lämna revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

28 §

Styrelsens årsredovisning och eventuella andra handlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över revisorernas anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före föreningsstämman.

Föreningsstämma

29 §

Ordinarie föreningsstämma (årsstämma) ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast den 30 juni.

30 §

Medlem som vill ta upp ärenden vid stämma ska anmäla det skriftligt till styrelsen senast den 1 februari eller inom den senaste tidpunkt som styrelsen bestämmer.

31 §

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen eller revisorer finner skäl till det eller när minst en tiondel av samtliga medlemshushåll skriftligen begär det hos styrelsen

och uppger vilket ärende man vill ska behandlas på stämman. Kallelse ska utfärdas inom fjorton dagar från den dag då begäran kom in till styrelsen.

32 §

På dagordning till ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Fastställande av röstlängden
3. Val av stämмоordförande och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Val av två justerare som även är rösträknare
5. Godkännande av dagordningen
6. Fråga om stämman har blivit stadgeenligt utlyst
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisorernas berättelse
9. Fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om resultatdisposition
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

12. Beslut om arvoden för styrelsen och revisorerna
13. Beslut om antal ledamöter och ersättare i den styrelse som ska väljas
14. Val av ledamöter och ersättare i styrelsen
15. Val av revisorer och revisorsersättare
16. Val av valberedning
17. Avslutande

Beslut som gäller punkt 9-11 ska dock skjutas upp till en fortsatt stämma om majoriteten eller en minoritet som består av minst en tiondel av samtliga röstberättigade i föreningen begär det. Sådan stämma ska hållas minst en och högst två månader efter den ordinarie stämman. Något ytterligare uppskov är inte tillåtet. Kallelse ska utfärdas till den fortsatta stämman.

Eventuellt övriga ärenden som ska behandlas vid stämman ska tydligt framgå av dagordningen.

33 §

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas. Kallelse ska utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning, postbefordran eller via e-post senast två veckor före stämman, dock tidigast sex veckor i förväg. Detta gäller både ordinarie och extra föreningsstämma. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Utöver vad som anges ovan ska kallelse dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

34 §

Vid föreningsstämma har varje medlemshushåll en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de alltså tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtagande mot föreningen enligt lag och dessa stadgar.

35 §

Medlem kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet får bara företräda en medlem, om ombudet inte är ledamot i styrelsen – i så fall får hen företräda flera medlemmar.

Ombudet ska visa upp en daterad och av medlemmen/medlemmarna undertecknad fullmakt i original. Fullmakten gäller högst ett år och till en specifikt angiven stämma.

Medlem får på föreningsstämma ta med ett biträde. Biträde har yttranderätt.

KW

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid en föreningsstämma. Ett sådant beslut är giltigt endast om det fattas enhälligt av stämman.

36 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den ståndpunkt som fått mer än hälften av rösterna eller vid lika röstetal den ståndpunkt som ordföranden röstar för, om ordföranden är röstberättigad. Är ordföranden inte röstberättigad avgör lotten. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om stämman inte beslutade något annat innan valet genomfördes.

För vissa beslut krävs mer än enkel majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

37 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

38 §

Protokoll från föreningsstämman ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Ändringar av stadgarna

39 §

Ett beslut om ändring av stadgarna är giltigt om samtliga röstberättigande i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt om det har fattats på två föreningsstämmor i följd, och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman röstat för förslaget.

Om beslutet gäller ändring av grunderna för beräkning av årsavgifter krävs dock att minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman röstat för förslaget. Om

beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks fordras att samtliga röstande på den senare stämman röstat för förslaget.

Ett beslut om ändring av stadgarna ska genast anmälas för registrering hos Bolagsverket. Ändringen träder inte i kraft förrän registreringen har skett.

Meddelanden till medlemmarna

40 §

Meddelanden till medlemmarna framförs på föreningens hemsida, på anslagstavlor i fastigheten, via e-post och/eller genom utdelning i postboxar eller brevinkast, beroende på vad stadgarna kräver och vad styrelsen bedömer som mest lämpligt. Styrelsen ska alltid försäkra sig om att viktig information når alla.

Underhållsplan och fond

41 §

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa tillräckliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet.

Avsättning till yttre fond görs enligt underhållsplan.

Vinst

42 §

I första hand ska eventuell vinst användas till att betala av föreningens lån eller andra åtaganden.

Om föreningsstämman beslutar att en vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Upplösning, likvidation med mera

43 §

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Övrigt

44 §

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