



Stadgar för Bostadsrättsföreningen Skönstaholm

769606-7714

OM FÖRENINGEN

§ 1. Föreningens firma, ändamål och säte

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Skönstaholm.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende utan tidsbegränsning samt att hyra ut lokaler.

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

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

MEDLEMSKAP

§ 2. Rätt till medlemskap

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Särskilda regler i bostadsrättslagen gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning.

§ 3. Rätt att utöva bostadsrätten

När en bostadsrätt övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han eller hon är eller antas till medlem i föreningen.

Förvärvare av bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen. Ansökan ska innehålla uppgift om personnummer och adress. Styrkt kopia av köpehandling ska bifogas ansökan.

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till vägras medlemskap i föreningen.

UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 4. Upplåtelse av bostadsrätt

Bostadsrätt upplåts skriftligen och upplåtelsehandlingen ska innehålla parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som ska betalas som insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift.

§ 5. Överlåtelse av bostadsrätt

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandling ska innehålla uppgift om dag för överlåtelsen, den lägenhet som överlåtelsen avser samt om priset. Motsvarande gäller i tillämpliga delar vid byte eller gåva. Om överlåtelseavtalet inte uppfyller dessa formkrav är överlåtelsen ogiltig.

Överlåtaren ska informera föreningen vid överlåtelse av bostadsrätt.

§ 6. Familjerättsliga förvärv

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/maka, får inträde i föreningen inte vägras maken/makan. Detta gäller också om bostadsrätt övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren vid övergången.

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) för förvärvarens räkning.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

§ 7. Andelsförvärv

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt till bostadslägenhet ska beviljas medlemskap om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

En andel får inte vara mindre än 10 %.

§ 8. Avsägelse av bostadsrätt

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare.

Avsägelse görs skriftligen hos styrelsen.

Vid avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i avsägelsen. Bostadsrätten övergår till föreningen utan ersättning till bostadsrättshavaren.

AVGIFTER TILL FÖRENINGEN

§ 9. Insats, andelstal och årsavgift

Insats och andelstal för lägenhet beslutas av styrelsen. Beslut om ändring av insats och andelstal som medför ändring av det inbördes förhållandet mellan andelstalen ska fattas på en föreningsstämma.

Styrelsen beslutar om årsavgiftens storlek. Denna avvägs så att den i förhållande till lägenheternas insatser täcker föreningens löpande verksamhet och medger långsiktigt underhåll av föreningens fastigheter.

Alternativt kan årsavgiften fördelas enligt procentuella andelar för varje bostadsrätt – andelstal - som anges i föreningens ekonomiska plan.

Den del av årsavgiften som avser ersättning för värme, varm- och kallvatten och renhållning kan beräknas efter förbrukning eller yta.

För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet.

§ 10. Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Föreningen får ta ut överlåtelseavgift av överlåtaren med högst 2,5 % av prisbasbeloppet. Föreningen får ta ut pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren med högst 1 % av prisbasbeloppet. Avgiften fastställs för överlåtelseavgift vid tidpunkten för överlåtelsen och för pantsättningsavgift vid underrättelse om pantsättning.

Avgift för upplåtelse i andra hand kan tas ut efter beslut av styrelsen. Föreningen får ta ut sådan avgift av bostadsrättshavaren med högst 10 % av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Avgiften för andrahandsupplåtelse bestäms efter det prisbasbelopp som gäller för respektive år eller del av år som lägenheten avses att hyras ut.

§ 11. Övriga avgifter

Föreningen får ta ut avgift för sotning av rökkanaler av de medlemmar som har öppen spis eller kamin. Avgiften får inte vara högre än den faktiska kostnaden för sotningen.

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 12. Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationskyldighet. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 14 i dessa stadgar.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten med tillhörande utrymmen omfattar bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning och tätningslister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast, tätningslister och låsanordningar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister och foder

- radiatorer som föreningen inte försett lägenheten med
- elektrisk golvvärme inklusive termostat
- eldstad, rökkanaler och ventilationskanaler
- ledningar för vatten och avlopp som endast betjänar bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående elledningar
- ledningar för tv, telefon och internet som finns i lägenheten och enbart betjänar denna. För fibernät ansvarar bostadsrättshavare för enskild undercentral (kopplingskåpet i källartrappan) och all utrustning efter fiberomvandlaren
- ventiler och luftinsläpp inne i lägenheten
- brandvarnare

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

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- golvbrunn och tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork
- elektrisk golvvärme och tillhörande termostat, även sådan som installerats av föreningen

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

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

Om lägenheten har balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning, skötsel och snöskottning av denna. Bostadsrättshavare ansvarar även för snöskottning och renhållning av entrétrappa och anslutning fram till gemensam gångväg.

Bostadsrättshavaren ansvarar för brevlåda i anslutning till lägenheten.

§ 13. Föreningens ansvar

Föreningen svarar för byggnadernas yttre underhåll som bland annat omfattar:

- dränering

- väggputs
- takbeläggning och plåtarbeten
- ytterarmaturer förutom byte av ljuskälla
- entrétrappor och räcken
- ytterdörrar, balkongdörrar och altandörrar utöver det som är bostadsrättshavarens ansvar enligt § 12 ovan samt
- målning av utsidan av ytterdörrar, balkongdörrar, altandörrar, fönsterbågar, fönsterkarmar, fönsterbleck och dörrkarmar.

Föreningen svarar även för underhåll och reparationer av följande installationer inne i lägenheten, om föreningen eller tidigare fastighetsägare försett lägenheten med dem:

- ledningar för vatten, avlopp, värme och elektricitet som betjänar mer än en lägenhet
- vattenfyllda radiatorer och värmeledningar, förutom målning
- fibernät fram till och med fiberomvandlaren i lägenhetens kopplingskåp

§ 14. Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar ingrepp i en bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får vägra att ge tillstånd till förändring av lägenheten endast om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar i lägenheten ska alltid utföras fackmannamässigt.

§ 15. Reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavare endast om skadan uppkommit genom

1. egen vårdslöshet eller försummelse, eller
 2. vårdslöshet eller försummelse av
 - a) någon som hör till hushållet eller som besöker detsamma som gäst,
 - b) någon annan som är inrymd i lägenheten, eller
 - c) någon som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning.
- För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

§ 16. Användning av bostadsrätten

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

§ 17. Sundhet, ordning och gott skick

Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren 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. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa skyldigheter fullgörs också av de som hör till bostadsrättshavarens hushåll, de som besöker bostadsrättshavaren som gäst, någon som bostadsrättshavaren har inrymt eller någon som på uppdrag av bostadsrättshavaren utför arbete i lägenheten.

Föreningen kan anta ordningsregler. Dessa ska vara i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren ska följa föreningens ordningsregler.

§ 18. Tillträde till lägenheten

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 för att avhjälpa brist när bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick.

Föreningen har rätt att komma in i lägenheten och utföra nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken.

När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten ska tvångsförsälas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det kan föreningen ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

§ 19. Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning av vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Föreningen har enligt § 9 i dessa stadgar rätt att ta ut avgift vid upplåtelse i andra hand.

§ 20. Inneboende

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

FÖRVERKANDE

§ 21. Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som har tillträtts är förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:

1. **Dröjsmål med insats eller upplåtelseavgift**
om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet,
2. **Dröjsmål med årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse**
om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodagen när det gäller en bostadslägenhet eller mer än två vardagar efter förfallodagen när det gäller en lokal,
3. **Olovlig upplåtelse i andra hand**
om bostadsrättshavaren utan nödvändigt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. **Annat ändamål eller inneboende till men för föreningen eller medlem**
om lägenheten används för något annat ändamål än det avsedda eller om bostadsrättshavaren har inneboende till men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen,
5. **Ohyra**
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,
6. **Vanvård, störningar etc.**
om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten är upplåten till i andra hand utsätter boende i omgivningen för störningar, inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller inte följer föreningens ordningsregler,
7. **Vägrat tillträde**

om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till tillträde och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt för detta, eller

8. Skyldighet av synnerlig vikt

om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.

§ 22. Hinder för förverkande

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

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i § 21 punkterna 1-4 eller 6-8 ovan men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

§ 23. Möjlighet att vidta rättelse m.m.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 21 punkterna 3-4 eller 6-8 ovan får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Vid olovlig andrahandsupplåtelse enligt § 21 punkt 3 måste föreningen säga till bostadsrättshavaren att vidta rättelse inom två månader från den dag föreningen fick reda på den olovliga andrahandsupplåtelsen för att bostadsrättshavaren ska få skiljas från lägenheten på den grunden. Uppsägning får inte ske på grund av olovlig andrahandsupplåtelse om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 21 punkt 5 eller 8 ovan.

§ 24. Återvinning vid försenad årsavgiftsbetalning eller avgift för andrahandsupplåtelse

Är nyttjanderätten enligt § 21 punkt 2 ovan förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften – när det är fråga om en bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom

denna tid, och meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i kommunen, eller

2. om avgiften – när det är fråga om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala avgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften 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 avgiften inom den tid som anges i § 21 punkt 2 ovan, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller 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 punkt 1 eller 2 ovan.

§ 25. Skyldighet att avflytta

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 21 punkt 1, eller 5-7 ovan, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i § 21 punkt 3, 4 eller 8 ovan, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare.

§ 26. Förfarandet vid uppsägning

En uppsägning ska vara skriftlig och delges den som söks för uppsägning.

§ 27. Ersättning vid uppsägning

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

§ 28. Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 21 § ovan, ska bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Tvångsförsäljning genomförs av Kronofogdemyndigheten efter ansökan av föreningen.

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 29. Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

§ 30. Motioner

Medlem som önskar få ett visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla detta till styrelsen senast den 1 februari eller före den senare tidpunkt som styrelsen meddelar.

§ 31. Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Godkännande av röstlängd
8. Genomgång av styrelsens årsredovisning
9. Genomgång av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor/er och suppleant
16. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
17. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver ärenden enligt punkterna 1-7 ovan förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 32. Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och en vecka före extra föreningsstämma. Kallelse sker skriftligen till varje medlem genom utdelning eller utsändning med post.

Andra meddelanden till medlemmarna delas ut, skickas ut som e-post eller publiceras på föreningens hemsida.

§ 33. Rösträtt

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock endast en röst tillsammans.

Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

§ 34. Röstning

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

Vid personval anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs majoritet med särskilda villkor enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§ 35. Protokoll vid föreningsstämma

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande därtill utsett.

I fråga om protokollets innehåll gäller:

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

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna.

Protokollet ska förvaras på ett betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISORER

§ 36. Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen väljs på ordinarie föreningsstämma.

Mandattiden för ordinarie ledamöter är normalt två år och för suppleanter alltid ett år. Omval kan ske.

Det ska vara föreningens strävan att alltid ha så jämn fördelning som möjligt av återstående mandatperiod för ledamöter.

§ 37. Konstituering och firmateckning

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämman beslutat annorlunda.

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

§ 38. Styrelsens beslutsförhet

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden.

§ 39. Föreningens fastigheter

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans godkännande avhända föreningens fastigheter eller del av dessa.

Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark, såsom väsentliga till-, ny- och ombyggnader av sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fastigheter.

§ 40. Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

Senast en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

§ 41. Revisorernas sammansättning

Revisorerna ska till antalet vara minst en och högst två med högst en suppleant. Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad till styrelsen senast två veckor innan föreningsstämma. Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen.

Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.

§ 42. Framtida underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

ÖVRIGT

§ 43. Skyddsrum

Skyddsrummen tillhör föreningen. Boende i området kan hyra skyddsrum av föreningen under förutsättning att skyddsrummet är tillgängligt för myndigheters kontroll och att skyddsrummet kan ställas i ordning för sitt ändamål inom två dygn.

§ 44. Yttre miljö

Skönstaholm är en kulturhistoriskt värdefull miljö. All mark inom fastigheterna tillhör föreningen.

Bostadsrättshavare disponerar trädgård och terrass som skötselyta och ansvarar för underhåll och plantering på denna. Gränser framgår av handling beslutad av styrelsen. Bygg- och markarbeten utöver detta kräver styrelsens godkännande.

§ 45. Grannskapsklubben Skönstaholm

Föreningen ska verka för att Grannskapsklubben i Skönstaholm lever vidare. Föreningen kan träffa överenskommelse med Grannskapsklubben om att som ombud inkassera medlemsavgift från de bostadsrättshavare och hyresgäster som är medlemmar i Grannskapsklubben. Träffas sådan överenskommelse har föreningen rätt att avisera medlemsavgiften i samband med avisering av årsavgift eller hyror.

§ 46. Fördelning av tillgångar om föreningen upplöses

Upplöses föreningen ska eventuellt överskott tillfalla medlemmarna och fördelas i förhållande till insatserna.

§ 47. Stadgarnas förhållande till lagstiftning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar (1987:667) samt övriga tillämpliga författningar. Om bestämmelser i dessa stadgar framledes skulle komma att stå i strid med tvingande lagstiftning har lagens bestämmelser företräde.

Undertecknade intygar att dessa föreningens reviderade stadgar antogs vid föreningsstämma den ... och den ...