

Bilaga 3.

Kommentarer från internrevisorn till styrelsens arbete i Brf Dalen 10 under 2017 och 2018 fram till årsstämman (maj 2018)

Styrelsearbete verkar ha löpt på under året trots att antalet ledamöter minskat. Som vi har kunnat utläsa från verksamhetsberättelsen så har både ekonomisk förvaltning och löpande tekniskt underhåll av fastigheten fortskridit väl, samt en hel del planering för större underhållsarbeten påbörjats. Styrelsen skall därmed ha ett stort tack för det viktiga arbete man utfört.

Det har genomförts regelbundna styrelsemöten och protokollföringen har i stort sett varit mycket bra. Dock har det ibland dröjt länge innan protokollen anslagits på hemsidan, och de har sällan kommit upp på anslagstavlan vid tvättstugan. Det kan också vara värt att notera att ett flertal styrelsemöten genomförts med minsta möjliga antal ledamöter, dvs tre, och det är inte bra när så få ledamöter deltar i besluten, även om det varit i enlighet med stadgarna. Det har varit bra för kontinuiteten att ordföranden kunnat fortsätta verka under hela verksamhetsåret, men det är dock emot våra stadgar att ha styrelseledamöter som inte är fast boende på gården. Det är alltså viktigt att styrelsen framöver har tillräckligt många aktiva ledamöter och om detta sviktar, så måste fyllnadsval genomföras under året.

En rekommendation vid förra årets stämma var att en uppföljning av den tekniska förvaltning skulle göras i slutet av 2017, både vad gäller kostnader och funktionalitet, och en jämförelse mellan olika alternativ. Enligt styrelseprotokollen har detta planerats men verkar ej ha genomförts. Det har också planerats för att skriva ett nytt avtal med BATKonsult/Roland Åkerblom och det har återkommit regelbundet inför styrelsesammanträdena att ett sådant skall upprättas, men det verkar dock inte ha kommit till stånd. Det är naturligtvis inte bra om föreningen inte har aktuella avtal med alla sina leverantörer, och detta bör åtgärdas snarast.

I år har vi styrelsemöte först i maj. Detta betyder att nästan halva året har gått innan den nya styrelsen tillträder, och den hinner knappt komma igång innan det blir sommaruppehåll. Det är olyckligt när det blir så förskjutet, också verksamhetsåret blir ju skevt, eftersom en stor del av det som då granskas är den tidigare styrelsens arbete. Jag rekommenderar därför starkt att styrelsen strävar efter att lägga årsmötet så snart det går in på det nya året, och helst inte senare än mars.

Slutligen vill jag framföra mitt och medlemmarnas tack till den avgående styrelsen. Det är ett fantastiskt arbete ni gör och det är ofta tidskrävande och otacksamt. Ni gör en viktig insats och ska ha ett stort tack för det!



Ylva Engström

Bilaga 4.

Bil. till punkt 14. Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter.

Särskilt uttalande:

På punkten val av styrelseledamöter så presenterade valberedningen ett förslag av 5 ledamöter, utöver ordförande, på stämman. Förslaget var inte utdelat innan.

Enl föreningen Brf Dalen 10:s stadgar så lyder § 14 enl följande:

”Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Valbar är endast den som är bosatt i föreningens fastighet och medlem i bostadsrättsföreningen.

Styrelsen och osv.....”

Valberedningens förslag innehöll förslag om att välja en ledamot som inte är bosatt i föreningens fastighet. Detta är ett brott mot och strider m a o mot föreningens stadgar.

Trots detta valde majoriteten av de närvarande att välja denna person till ledamot för styrelsen.

Detta anser jag undergräver trovärdigheten för föreningens stadgar som man enl. lag är skyldig att följa och kan även innebära att respekten för dessa hos medlemmarna äventyras.

Enskededalen den 6 maj 2018

Margareta Olofsson

FÖRSLAG TILL NYA STADGAR

Ny lagstiftning 1 juli 2016

Styrelsen

§ 16

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättlagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. **Medlemsförteckningen skall innehålla datum då medlem inträdde i föreningen.** Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadslägenhet.

Räkenskaper och revision

§ 17

Föreningens räkenskaper omfattar tiden 1 januari – 31 december. Senast **6 veckor före** ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna **årsredovisningen.**

Senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålls årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för föreningens medlemmar.

§ 20

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast **tre** veckor före föreningsstämma.

Föreningsstämma

§ 27

Kallelse till **ordinarie och extra** föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post **tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.**

Handlingar till föreningsstämman skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast **två** veckor innan föreningsstämman.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev eller mail.

Föreningsstämma är beslutsför då 1/3 av medlemmarna är närvarande.

Särskilda villkor för beslut

§ 30

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast en medlem, make, sambo, **god man** eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. **Biträdet har yttranderätt.**

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

Stadgeändring

§ 35

Om föreningsstämman skall ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress skall det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

Ett beslut om ändring av stadgarna skall genast anmälas för registrering. Beslutet får inte verkställas förrän registreringen har skett.



STADGAR

BRF Dalen 10

Styrelsen

info@dalen10.se

FIRMA OCH ÄNDAMÅL OCH SÄTE

§1

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Dalen 10. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen har sitt säte i Stockholm kommun.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE

§2

Inträde i förening kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens fastighet. När en bostadsrätt överlåts eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om denne har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt som styrelsen bestämmer. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor från det ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövning har föreningen rätt att ta kreditupplysning avseende sökanden.

§3

Den som bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen kan godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas. Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts till inte antas som medlem i föreningen.

INSATS OCH AVGIFTER MM

§4

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Föreningens kostnader 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. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1% av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess fulla betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 5

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetskoment, som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren 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 fler än en lägenhet.
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens yttersida.
- icke bärande innerväggar samt ytbeklädnad på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
lister, foder och stuckaturer
- innerdörrar, säkerhetsgrindar
- elradiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- ventiler till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare
- fönster och dörrglas och till fönster och döir hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr

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

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporslin
- golvbrunn inklusive klämring
- rensning av golvbrunn
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- elektrisk handdukstork

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

- vitvaror
- köksfläkt, ventilationsdon
- disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskoment skall bostadsrättshavaren iaktta sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

Trivselregler skall följas.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt föregående stycke.

Ansökan beslut och svar angående reparation och renovering av lägenheter skall sparas i respektive lägenhetsmapp på föreningens kontor.

§6

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

FÖRÄNDRINGAR

§7

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Dessa förändringar/åtgärder som redovisas nedan kräver dock styrelsens tillstånd:

- Ingrepp i bärande konstruktion.
- Ändringar av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten, ventilation som är gemensamma
- Annan väsentlig förändring av lägenhetens karaktärsdrag, tex ändrad planlösning eller att dess kulturhistoriska värde inte tas tillvara.

Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till åtgärd, som avses i första stycket, om inte åtgärderna är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§ 8

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

Bostadsrättshavaren har skyldighet att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning av tvångsförsäljning enligt kap 8 bostadsrättslagen.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan tingsrätten förordna om handräckning.

ANDRAHANDSUTHYRNING

§9

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

Bostadsrättshavaren skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skäl till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas.

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

NYTTJANDERÄTTENS FÖRVERKANDE

§ 10

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

§ 11

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver **en vecka** efter förfallodagen
2. lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller medlem
4. lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
5. 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 underrättar styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.
6. bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
8. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
9. lägenheten helt eller delvis 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 inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

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.

§ 12

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

En uppsägning ska vara skriftlig.

§ 13

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommit överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Av vad som influerats genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren

STYRELSEN

§ 14

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Valbar är endast den som är bosatt i föreningens fastighet och medlem i bostadsrättsföreningen.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämma för två år. Ordförande väljs för ett år. Ledamot kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make/maka, eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus. Endast en i varje hushåll är valbar vid samma tillfälle.

Föreningsstämman väljer ordförande. Övriga funktionärer utser styrelsen inom sig.

§ 15

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening varav den ena är antingen ordförande eller kassör.

Styrelsen är beslutsfär när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet 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 biträds av ordföranden. För giltigt beslut, när minsta möjliga antal ledamöter är närvarande, erfordras enhällighet.

Suppleanter inträder i den ordning de är valda såvida inte stämman beslutat något annat. Suppleanterna kan delta vid alla styrelsemöten, dock utan rösträtt.

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

§ 16

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Medlemsförteckningen skall innehålla datum då medlem inträdde i föreningen. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

§ 17

Föreningens räkenskaper omfattar tiden 1 januari – 31 december. Senast 6 veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisningen.

Senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålls årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för föreningens medlemmar.

§ 18

Styrelsen eller firmatecknaren får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och icke heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får heller inte utan föreningsstämmans bemyndigande besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

§ 19

Föreningen skall välja minst en och högst tre revisorer med ingen eller högst två revisors suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.

§ 20

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

Styrelsen skall till föreningsstämman avge skriftligt utlåtande till av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring till av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.

FÖRENINGSSTÄMMA

§21

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen tidigast 1 mars och senast före juni månads utgång

§22

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begärt det hos styrelsen med

angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Kallelse till extra stämma skall ske senast fem veckor sedan den begärts.

§ 23

Styrelsen är skyldig att påminna medlemmarna om möjligheten att inlämna motioner och föränmäla frågor för behandling vid ordinarie föreningsstämma. Informationen meddelas genom anslag senast 4 veckor före motionstiden går ut och ska innehålla uppgifter om gällande datum och tillvägagångssätt.

§ 24

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av ordförande vid stämma
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
13. Beslut om arvode till styrelse, revisorer och valberedning
14. Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Stämmans avslutande

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

§ 25

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst.

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

§ 26

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder.

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

om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§ 27

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Handlingar till föreningsstämman skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast två veckor innan föreningsstämma

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev eller mail.

Föreningsstämma är beslutsför då 1/3 av medlemmarna är närvarande

§ 28

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmar senast tre veckor efter stämman.

SÄRSKILDA VILLKOR FÖR BESLUT

§ 29

Beslut som innebär väsentliga förändringar av föreningens fastighet skall fattas på en föreningsstämma. Ifråga om sådana åtgärder som innebär en väsentlig förändring av en bostadsrättshavares lägenhet gäller dock bestämmelserna i bostadsrättslagen.

§ 30

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast en medlem, make, sambo, god man eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Biträdet har yttranderätt.

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

VALBEREDNING

§31

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Antal ledamöter i valberedning skall vara minst två och högst fem. Valberedningen utser inom sig sammankallande.

§32

Valberedningen föreslår styrelse, suppleanter samt revisor och revisorsuppleanter samt föreslår arvodering för dessa. Styrelsen föreslår ordförande för stämman.

INFORMATION

§ 33

Information till medlemmarna delges genom anslag i föreningens fastighet, genom utdelning och genom publicering på föreningens hemsida.

STADGEÄNDRING

§ 34

Ett beslut om ändring av en bostadsrättsförenings stadgar är giltigt om samtliga Röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas, fordras dock att minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

§ 35

Om föreningsstämman skall ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress skall det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

Ett beslut om ändring av stadgarna skall genast anmälas för registrering. Beslutet får inte verkställas förrän registreringen har skett.

§ 36

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

§ 37

Vid föreningens upplösning behållna tillgångar skall tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna.

ÖVRIGT

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