Bostadsrättsföreningen Bergsvåg
769630-4687

PROTOKOLL

fört vid ordinarie föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Bergsvåg den 9:e juni 2026

Tid: 18:00

Plats: Medborgarhuset i Hjorthagen, Artemisgatan 19, 115 42 Stockholm

§ 1 Öppnande

Föreningens styrelseordförande Torbjörn Lundstedt hälsade de närvarande välkomna och öppnade stämman.

§ 2 Fastställande av röstlängd

Stämman beslutade att fastställa upprättad röstlängd, tillika närvarolista, som bilaga 1. Antalet röstberättigade uppgick till 16.

§ 3 Val av stämmoordförande

Torbjörn Lundstedt valdes till stämmoordförande.

§ 4 Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare

Till protokollförare utsågs Pernilla Arensparr

§ 5 Val av justeringsmän tillika rösträknare

Mats Frisk och Maria Johansson valdes till justeringsmän tillika rösträknare.

§ 6 Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes.

§ 7 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Det konstaterades att stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.

§ 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Styrelsens årsredovisning föredrogs.

§ 9 Föredragning av revisorns berättelse

Revisorns berättelse föredrogs.

§ 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen.

§ 11 Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade att fastställa föreslagen resultatdisposition.

§ 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutade att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret. Berörda styrelseledamöter deltog inte i beslutet.

§ 13 Information om kommande års budget (2026) och kommande åtgärder i fastigheterna

Information om budgeten för 2026 samt kommande åtgärder i fastigheterna föredrogs.

§ 14 Beslut om arvoden åt styrelseledamöterna och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Stämman beslutade att arvode till styrelseledamöterna ska utgå med 2 PBB samt till revisorer enligt godkänd räkning.

§ 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutade att till ordinarie styrelseledamöter för en mandattid om ett år välja följande personer:

Nyval: Felix Vilval, Anna Frisk, Torbjörn Karlsson

Omval: Torbjörn Lundstedt, Håkan Kramnäs, Pernilla Arensparr

§ 16 Val av revisorer

Stämman beslutade i enlighet med framlagt förslag avseende val av revisorer och revisorssuppleant.

Sara Königslehner hos BDO valdes till ordinarie revisor.

§ 17 Val av valberedning

Till valberedning för tiden intill nästa ordinarie föreningsstämma valdes Gustav Örn (sammankallande), Lottie Söderberg och Stefan Carlsson.

§ 18 Beslut om ändring av stadgar

Stämman beslutade att som första beslut anta styrelsens förslag till nya stadgar enligt bilaga 2, med det förtydligande som framkom avseende mandatperiod.

Ordföranden påminde om att beslutet om stadgeändring blir giltigt bara om det antas på två efter varandra följande föreningsstämmor, och att det på den andra stämman är minst två tredjedelar av de röstande, eller den högre majoritet som krävs enligt 9 kap. 23 § bostadsrättslagen, som röstar för förslaget.

Beslutet ska därför tas upp till förnyad prövning vid nästa föreningsstämma. En kallelse till en extra föreningsstämma kommer att skickas ut.

§ 19 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmälda ärenden (motioner)

Inga motioner.

Stämman noterade informationen om att en del av föreningens medel är placerade i lågriskfonder. Efter diskussion beslutade stämman att överlåta åt styrelsen att även fortsättningsvis förvalta dessa medel inom ramen för sitt förvaltningsansvar.

§ 20 Avslutande

Stämmoordföranden avslutade stämman.

Ordförande:

Torbjörn Lundstedt

Vid protokollet:

Pernilla Arensparr

Justeras:

Mats Frisk

Justeras:

Maria Johansson

Bostadsrättsföreningen Bergsvåg
769630-4687

Bilagor:

Bilaga 1	Röstlängd tillika närvarolista
Bilaga 2	Förslag till nya stadgar

Bostadsrättsföreningen Bergsvåg
769630-4687

Bilaga 1 - Röstlängd tillika närvarolista, Brf Bergsvågs föreningsstämma den 9:e juni 2026

1. Maria Johansson + Torbjörn Karlsson
2. Gustaf Örn
3. Charlotte Söderberg
4. Sofie Collin
5. Petra Smeds
6. Tore Skarelid
7. Ann Cathrin Nordersnö
8. Azadeh Arabi (närvarande genom Morteza Arabi genom fullmakt)
9. Anna Broström
10. Karoline Olsson + Håkan Kramnäs
11. Stefan Carlsson
12. Anna Frisk + Mats Frisk
13. Linda Cedergren + Torbjörn Lundstedt
14. Pernilla Arensparr
15. Felix Rudberg
16. Agustin Rodrigues Hedman

Bostadsrättsföreningen Bergsvåg
769630-4687

Bilaga 2 **Förslag till nya stadgar**

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGSVÅG

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Bergsvåg.

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

Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

2 §

När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt ska ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen på sätt styrelsen bestämmer.

3 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas person som övertar bostadsrätt i föreningens hus eller som föreningen upplåter bostadsrätt till. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska 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 sambolagen (2003:376) ska tillämpas. Medlemskap vid andelsförvärv kan dock beviljas om bostadsrätten efter förvärvet innehas av närstående personer och den av andelsägarna som ska bosätta sig i bostadslägenheten innehar minst tio procent.

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

Styrelsen har rätt att utesluta medlem som ej förvärvar bostadsrätt. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska därmed anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får kvarstå som medlem.

Föreningen har rätt att vägra förvärvaren av bostadsrätt som är upplåten för lokaländamål medlemskap om det kan antas att förvärvaren avser använda bostadsrätten för bostadsändamål. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet avsedd för bostadsändamål får vägras medlemskap.

Särskilt angående bostadsrätt upplåten för lokaländamål med särskilt villkor om att mervärdesskattepliktig verksamhet ska bedrivas i lokalen

Bostadsrätt upplåten för lokaländamål med särskilt villkor om att mervärdesskattepliktig verksamhet ska bedrivas i lokalen har upplåtits med de i upplåtelseavtalet särskilda förutsättningarna att bostadsrättshavaren under hela innehavsperioden ska bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet samt vara registrerad för mervärdeskatt. Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet i lokalen och inte är registrerad för mervärdesskatt har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Bostadsrätt upplåten för lokaländamål med särskilt villkor om att mervärdesskattepliktig verksamhet ska bedrivas i lokalen har upplåtits med en i upplåtelseavtalet särskilt reglerad skadeståndsskyldighet med innebörden att om föreningen till följd av bostadsrättshavarens självständiga agerande blir jämkningsskyldig för mervärdesskatt enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska bostadsrättshavaren fullt ut ersätta föreningen för föreningens förlorade avdragsrätt.

Den som överlåter bostadsrätt upplåten för lokaländamål med särskilt villkor om att mervärdesskattepliktig verksamhet ska bedrivas i lokalen ska genom villkor i överlåtelseavtal tillse att köparen biträder villkor i upplåtelseavtalet om att bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet. Föreningen har rätt att vägra förvärvare av bostadsrätt som är upplåten för lokaländamål medlemskap om förvärvaren inte skriftligen biträder ifrågavarande villkor i överlåtelseavtalet.

INSATS OCH AVGIFTER M M

4 §

Insats, andelstal, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Beslut om ändring av insats beslutas av föreningsstämman enligt regler i bostadsrättslagen.

Föreningens verksamhet finansieras dels genom eventuella hyresintäkter och övriga intäkter och dels genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, vatten, elektrisk ström, renhållning, sophämtning, TV, bredband, telefoni, fastighetsskatt och/eller fastighetsavgift ska beräknas efter andelstal, erläggas utifrån uppmätt förbrukning och/eller uppskattad förbrukning, area eller i tillämpliga fall per lägenhet.

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

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 procent av det prisbasbelopp som enligt socialförsäkringsbalken gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap och betalas av förvärvaren.

Pantsättningsavgiften får uppgå till högst 1,5 procent av det prisbasbelopp som enligt socialförsäkringsbalken gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning och betalas av pantsättaren.

Avgiften för andrahandsupplåtelse för en lägenhet får per år uppgå till högst 10 procent av det prisbasbelopp som enligt socialförsäkringsbalken gäller vid tidpunkten för ansökan om andrahandsuthyrningen och betalas av bostadsrättshavaren. Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften för andrahandsupplåtelsen efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

På årsavgiften för bostadsrätt som är upplåten för lokaländamål med särskilt villkor om att mervärdesskattepliktig verksamhet ska bedrivas i lokalen tillkommer vid var tid gällande mervärdesskatt (för närvarande 25 %).

Avgifterna ska 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 full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassokostnader enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, el, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som betjänar fler än en lägenhet.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat

- egna installationer;
- rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt;
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten;
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el, vatten, TV/tele/data och ventilation – till de delar dessa inte tjänar fler än en lägenhet;
- golvbrunnar;
- svagströmsanläggningar;
- målning av vattenfyllda radiatorer och ledningar, omfattande även sådana som föreningen försett lägenheten med och som tjänar fler än en lägenhet;
- elledningar från lägenhetens el-central och till elsystemet hörande utrustning inklusive el-central;
- ventilationsanordningar;

- eldstäder med tillhörande rökgångar till de delar rökgångarna är i lägenheten;
- dörrar samt glas och bågar i fönster, dock ej målning av yttersidorna av dörrar och fönster;
- till lägenheten hörande mark,
- till lägenheten hörande fristående förråd.

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

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- eller brandskada.

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

Bostadsrättshavaren ska teckna sedvanlig försäkring.

6 §
Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

7 §
Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Förändring som innefattar ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten får dock inte utföras utan styrelsens tillstånd. Som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver anmälan eller bygglov. Det åligger bostadsrättshavaren att göra anmälan och ansöka om bygglov samt att säkerställa att arbeten utförs fackmannamässigt.

8 §
När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska han eller hon 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 boendemiljö 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. Han eller hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som hör till hushållet, besöker honom eller henne, som inrymts i lägenheten eller någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

9 §
Företrädare för bostadsrättsföreningen 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. När bostadsrätten ska säljas genom tvångsförsäljning eller när bostadsrättshavaren har avsagt sig lägenheten, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

10 §
En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. I bostadsrättslagen anges vissa situationer där samtycke inte erfordras. Samtycke kan ges i form av innehåll i upplåtelseavtal eller annat avtal. Styrelsens samtycke bör begränsas till viss tid och ska lämnas om bostadsrättshavaren har godtagbart skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke.

Särskilt angående bostadsrätt upplåten för lokaländamål med särskilt villkor om att mervärdesskattepliktig verksamhet ska bedrivas i lokalen
Styrelsen har alltid rätt att vägra samtycke till upplåtelse i andra hand till annan för självständigt brukande om bostadsrättshavaren inte kan uppvisa överenskommelse om frivillig skattskyldighet vid uthyrning av lokaler mellan bostadsrättshavaren och andrahandshyresgästen och/eller föreningen har befogad anledning att tro att nyttjaren i andra hand inte avser att använda lokalen i momspliktig verksamhet.

11 §
Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

12 §
Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse,
2. lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,
3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening 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 underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
6. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 8 § vid användningen av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användningen av denna åsidosätter de skyldigheter som åligger en bostadsrättshavare,
7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han 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 till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Det är av synnerlig vikt för föreningen att bostadsrättshavare som innehar bostadsrätt som är upplåten för lokaländamål med särskilt villkor om att mervärdesskattepliktig verksamhet ska bedrivas i lokalen bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet i lokalen och är registrerad för mervärdesskatt. Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

13 §
Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall ska anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

14 §
Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

15 §
Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN
16 §
Styrelsen ska bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och i förekommande fall suppleanter väljs på ordinarie föreningsstämma. Till styrelseledamot och i förekommande fall suppleant kan förutom medlem väljas även make, maka eller sambo till bostadsrättshavare eller annan med bostadsrättshavare varaktigt sammanboende person. Styrelseledamöter och suppleanter väljs för en mandattid om högst två år per mandatperiod. Om en helt ny styrelse väljs ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år och för övriga två år.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

17 §
Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

18 §
Styrelsen är beslutför 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. När minsta antalet ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

19 §
Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentlig till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

20 §
Styrelsen ska i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

21 §
Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

22 §
Revisorerna ska vara minst en och högst två med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna behöver inte vara medlemmar i föreningen.

23 §
Revisorerna ska avge revisionsberättelse senast tre veckor innan föreningsstämman.

24 §
Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före föreningsstämman.

Bostadsrättsföreningen Bergsvåg
769630-4687

FÖRENINGSSTÄMMA

25 §

Föreningsstämma kan alltid hållas i den ort där styrelsen har sitt säte.

26 §

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

27 §

Medlem som önskar lämna förslag till stämma ska anmäla detta till styrelsen senast 31 januari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

28 §

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

29 §

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

30 §

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Kallelse till föreningsstämma ska ske genom utdelning, e-post eller postbefordran tidigast sex veckor och senast två veckor före ordinarie- och extra föreningsstämma.

31 §
Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Om medlemmen innehar fler bostadsrättslägenheter har medlemmen en röst per bostadsrätt. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

32 §
Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon, barn eller annan medlem får vara ombud till medlemmen. Ombud får företräda en (1) medlem. Ombudet ska förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon, barn eller annan medlem får vara biträde till medlemmen.

Utomstående har rätt att närvara vid föreningsstämman om en enkel majoritet av de röstande bifaller beslutet.

33 §
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 att ett beslut om ändring av §§ 3, 10, 11, 12, 16, 31 och 33 (denna paragraf) i dessa stadgar ska vara giltigt, krävs antingen att stadgeändringsförslaget antas på en föreningsstämma där föreningens samtliga röstberättigade enat sig om beslutet, eller att stadgeändringsförslaget biträds av röster motsvarande minst 2/3 av de röstande på två på varandra följande stämmor.

I övrigt gäller vad som anges i lagen om ekonomiska föreningar och bostadsrättslagen för ändring av stadgar.

34 §
Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

35 §
Protokoll från föreningsstämman ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

36 §
Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet, utdelning, e-post eller genom postbefordran.

UNDERHÅLL OCH AVSÄTTNING TILL FOND

37 §
Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll.

Styrelsen ska anta en underhållsplan för underhållet av föreningens hus och dess finansiering. Styrelsen ska årligen besikta föreningens egendom i erforderlig omfattning. Vidare ska styrelsen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till fonden för yttre underhåll ska årligen ske enligt antagen underhållsplan alternativ med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde, dock kan föreningen för de tre första verksamhetsåren göra avsättning enligt ekonomisk plan. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnad, kan avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska, efter erforderlig avsättning till fonden för yttre underhåll enligt denna paragraf, balanseras i ny räkning.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M
38 §
Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.