



2016070101947

STADGAR för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MATROSEN

Organisationsnummer 716444-5871

Antagna vid ordinarie årsmöte 16 april 2016 och extra föreningsstämma 11 juni 2016.

Registrerade av Bolagsverket:

Gäller från och med:

Registrerades av Bolagsverket 2016-07-26

Innehållsförteckning

§ 1	Firma, ändamål och säte	sid 4
§ 2	medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt	sid 4
§ 3	rätt till medlemskap vid överlåtelse av bostadsrätt	sid 4
§ 4	insats, avgifter m.m.	sid 4
	insatser och upplåtelseavgifter	
	årsavgift	
	betalning av årsavgift	
	ränta, påminnelseavgift och inkassokostnad	
	överlåtelseavgift och pantsättningsavgift	
	övriga avgifter	
§ 5	bostadsrättshavarens ansvar för underhåll och reparationer	sid 5
§ 6	försummelse av underhåll av lägenhetens skick	sid 6
§ 7	av tidigare bostadsrättshavare vidtagna förändringar	sid 6
§ 8	föreningens rätt vidtagna förändringar i lägenheter	sid 6
§ 9	bostadsrättshavarens rätt att vidtagna förändringar	sid 6
§ 10	sundhet, ordning och gott skick av lägenheter	sid 6
§ 11	föreningens rätt till tillträde i lägenhet	sid 6
§ 12	om andrahandsupplåtelser	sid 7
	inneboende	sid 7
§ 13	lägenhetens användning	sid 7
§ 14	förverkande av nyttjanderätten	sid 7
§ 15	möjlighet att efter anmodan vidtaga rättelse	sid 7
§ 16	rätt till ersättning för skada	sid 7
§ 17	tvångsförsäljning	sid 7
§ 18	antal styrelseledamöter och suppleanter	sid 8
§ 19	val av styrelseledamöter och suppleanter, samt mandattid	sid 8
§ 20	val av styrelsens ordförande	sid 8
§ 21	vem kan väljas till styrelseledamot eller suppleant	sid 8
§ 22	särskilda utskott	sid 8
§ 23	styrelsens sammanträden	sid 8
§ 24	styrelseprotokoll och protokollsjusterare	sid 8
§ 25	styrelsens beslutförhet	sid 8
§ 26	bokföring, medelsförvaltning kontroll härav	sid 8
§ 27	medlemsregister o. lägenhetsförteckning	sid 8
§ 28	besiktning av föreningens egendom,	sid 9
	underhållsbehov, o underhållsåtgärder	sid 9
§ 29	drift o. skötselinstruktion m.m., samt ordningsregler	sid 9
§ 30	likhetsprincipen	sid 9
§ 31	fråga om föreningsstämmans föreskrift i strid med	sid 9
	gällande lag eller stadgar	sid 9
§ 32	firmateckning	sid 9
§ 33	beslut om avyttring av föreningens fastighet m.m.	sid 9
§ 34	räkenskapsår	sid 9
§ 35	årsredovisning	sid 9

§ 36	Revisorer	sid 9
§ 37	revisorernas granskning	sid 9
§ 38	årsredovisning och revisionsberättelse skall hållas tillgängliga för medlemmarna	sid 10
§ 39	föreningsstämma	sid 10
§ 40	motioner	sid 10
§ 41	extra föreningsstämma	sid 10
§ 42	dagordning vid ordinarie föreningsstämma	sid 10
§ 43	kallelse till föreningsstämma	sid 10
§ 44	rösträtt på föreningsstämma	sid 10
§ 45	ombud vid föreningsstämma	sid 11
§ 46	beslutsregler vid föreningsstämma	sid 11
§ 47	öppen eller sluten omröstning	sid 11
§ 48	beslut vid föreningsstämma – kvalificerad majoritet kan krävas	sid 11
§ 49	valberedning	sid 11
§ 50	protokoll från föreningsstämma	sid 11
§ 51	meddelanden	sid 11
§ 52	underhållsplan	sid 11
§ 53	avsättning till fond för yttre underhåll	sid 11
§ 54	resultatdisposition	sid 12
§ 55	föreningens upplösning	sid 12
§ 56	annan lagstiftning	sid 12

Stadgar för en bostadsrättsförening skall beslutas av föreningsstämman.

Bestämmelser om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar finns i:

Bostadsrättslagen 9 kap 23-25 §§ där följande anför:

Ändring av stadgar för en bostadsrättsförening är giltigt om samtliga röstberättigade är ense om ändringen. Ändring av stadgarna är även giltigt, om det fattats av två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman röstat för ändringsbeslutet.

Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas fordras dock att minst ¾ av de röstande på den senare stämman röstat för beslutet.

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

Ett beslut som innebär att en medlems rätt att överlåta sin bostadsrätt inskränks är giltigt endast om samtliga bostadsrättshavare vars rätt berörs av ändringen röstat för beslutet.

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

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Matrosen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

2 §

När en bostadsrätt överlåts eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

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 i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. 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, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas eller av förälder och dennes myndiga barn. Antalet delägare i bostadsrätt får inte vara högre än två (2). En delägares andel av bostadsrätten skall uppgå till lägst 10 %.

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 eller övergått till inte antas till medlem i föreningen.

INSATS OCH AVGIFTER M.M.

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Föreningens löpande 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.

Styrelsen äger rätt besluta att ersättning för värme, vatten, el eller renhållning skall erläggas enligt förbrukning

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

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 %, pantsättningsavgiften till högst 1 % och andrahandsupplåtelseavgift till högst 10 % av det prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning respektive tidpunkten för medgivande till andrahandsupplåtelse.

Överlåtelseavgift betalas av överlåtaren, andrahandsupplåtelseavgift betalas av upplåtaren 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 full betalning sker samt påminnelseavgift även som i förekommande fall inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.

Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhet jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- ledningar för avlopp, el och vatten – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- innerdörrar
- foder och lister
- för vattenfyllda radiatorer och värmerör svarar bostadsrättshavaren dock endast för målningen
- el-radiatorer
- installationer och utrustning som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- ventiler och don till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare
- glas i fönster, ytter- balkong- och altandörrar
- till fönster, ytter-, balkong-, altan- och förrådsdörrar hörande beslag, handtag, lås och nycklar
- all målning av fönster, ytter- balkong-, altan- och förrådsdörrar förutom yttre målning

I badrum, duschrum samt i WC-rum svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för

- till vägg och golv hörande fuktisolerande skikt
- vitvaror och sanitetsporslin
- inredning, belysningsarmaturer
- golvbrunn inklusive klämring, även som rensning av golvbrunn
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler dock ej lägenhetens vattenmätare
- löpande skötsel enligt drifts- o. skötselinstruktion av värmepump, dock ej underhåll och reparationer

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

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

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 denna paragraf.

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

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.

7 §

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, förändringar, underhåll och installationer som denne utfört.

8 §

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

9 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

10 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iaktas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

11 §

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 §. När bostadsrätten skall tvångsförsäljas 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.

12 §

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

Bostadsrättshavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet 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.

13 §

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

14 §

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

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
- 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
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

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

15 §

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.

16 §

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

17 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsälgas 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 anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN

18 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter.

19 §

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman med en mandattid om två (2) år. Vid val av alla styrelseledamöter samtidigt väljes hälften eller närmast högre antal med en mandattid om två (2) år och övriga om ett (1) år. Vid val av suppleanter gäller motsvarande. Vid fyllnadsval är mandattidens slutdatum densamma som gäller för den ledamot som den fyllnadsvalde ersätter.

20 §

Då stämman väljer att utse styrelseordförande skall styrelsen inom sig utse en vice ordförande, och övriga funktionärer, eljest utser styrelsen en ordförande och övriga funktionärer.

21 §

Valbar till uppdrag som styrelseledamot eller suppleant är myndig person som är medlem eller tillhör bostadsrättshavarens familjehushåll. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken eller står i skuld till föreningen kan inte vara styrelseledamot eller suppleant. Högst en (1) person åt gången från varje hushåll kan vara styrelseledamot eller suppleant.

22 §

Styrelsen kan utse särskilda utskott som har att inom fastställda ramar handlägga löpande eller tillfälliga arbetsuppgifter.

23 §

Ordföranden skall se till att sammanträden hålls när så erfordras.

Styrelseledamot har rätt att begära att styrelsen skall sammankallas. Sådan begäran skall framställas skriftligen med angivande av vilket ärende ledamoten vill att styrelsen skall behandla. Ordföranden är om sådan framställan görs skyldig att sammankalla styrelsen.

24 §

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Styrelseprotokollen är ej offentliga och skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

25 §

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 ordföranden biträder. För giltigt beslut erfordras enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

26 §

Styrelsen skall se till att föreningens bokföring fullgörs i överensstämmelse med gällande lag och att medelsförvaltning sköts på ett betryggande sätt, samt att organisationen beträffande bokföring och medelsförvaltning även innefattar tillfredställande kontroll.

27 §

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlemsförteckning 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.

28 §

Styrelsen skall fortlöpande företa erforderliga besiktningar av föreningens egendom och i årsredovisningens förvaltningsberättelse avge redogörelse för kommande underhållsbehov och under året vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning.

29 §

Styrelsen skall upprätta och fastställa drifts- & skötselinstruktioner för föreningens fastighet och byggnader med angivande av ansvarsfördelningen mellan bostadsrättshavaren och föreningen.

Styrelsen skall även upprätta och fastställa ordningsregler för Matrosen.

30 §

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte företa en handling eller annan åtgärd som är ägnad att bereda en otillbörlig fördel åt en medlem eller någon annan till nackdel för föreningen eller annan medlem.

31 §

Styrelsen eller en ställföreträdare får inte följa föreskrifter av föreningsstämman som står i strid med bostadsrättslagen, lag om ekonomisk förening eller dessa stadgar.

32 §

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

33 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom ej heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

RÄKENSKAPER OCH REVISION**34 §**

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår.

35 §

Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

36 §

Föreningsstämma skall välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna - vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen - skall minst en vara auktoriserad eller godkänd. Till revisor kan även väljas auktoriserat eller godkänt revisionsbolag, för sådan revisor utses ingen suppleant.

Den kan inte vara revisor eller revisorsuppleant som:

1. är styrelseledamot eller suppleant.
2. har avgått som styrelseledamot eller suppleant under innevarande verksamhetsår (kalenderår).
3. är anställd av, underordnad, i beroendeställning eller närstående till en styrelseledamot eller suppleant eller den som sköter föreningens bokföring.
4. står i skuld till föreningen.

37 § Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman.

38 §

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

FÖRENINGSTÄMMA**39 §**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före maj månads utgång.

40 §

Medlem som önskar anmäla ärende till stämma skall anmäla detta skriftligen senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

41 §

Extra föreningsstämma skall 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. På extra föreningsstämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

42 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
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. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
15. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande, samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleant
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
20. Avslutande

43 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

44 §

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

45 §

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

Annat ombud än bostadsrättshavarens familjemedlem skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt i original. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

46 §

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.

47 §

Närvarande röstberättigad medlem äger rätt begära att visst ärende enligt § 41 eller § 42 skall avgöras genom sluten röstning.

48 §

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen och eller i lag om ekonomiska föreningar.

49 §

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

50 §

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

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA**51 §**

Meddelanden delges genom anslag i föreningens anslagstavlor, på föreningens hemsida, utdelning eller som elektroniskt brev (e-post).

UNDERHÅLLSPLAN**52 §**

Styrelsen skall upprätta och årligen följa upp underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet med tillhörande byggnader.

FONDER**53 §**

Inom föreningen skall finnas fond för yttre underhåll. Avsättningen till föreningens underhållsfond sker årligen med belopp som anges i underhållsplanen. Om särskilt belopp ej fastställts för visst år skall avsättning göras med belopp motsvarande minst 0,3 % av byggkostnaden för föreningens byggnader.

ÖVERSKOTT

54 §

Överskott i föreningens verksamhet skall avsättas till fond för yttre planerat underhåll enligt 53 §, dispositionsfond och eller balanseras i ny räkning.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M.M.

55 §

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

ÖVRIGT

56 §

I allt som rör föreningens verksamhet gäller utöver dessa stadgar, bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, liksom annan lag som berör föreningens verksamhet. Om bestämmelse/r i dessa stadgar nu eller framledes skulle komma att stå i strid med tvingande lagstiftning skall lagens bestämmelser gälla.

Härmed intygas att ovanstående stadgar har blivit antagna av Bostadsrättsföreningen Matrosen vid ordinarie årsstämma den 16 april 2016 och vid extrastämma den 11 juni 2016.

Hisings Backa, 11 juni 2016



Renzo Cravero
Styrelseordförande



Stefan Josefsson
Styrelseledamot