www.brfstentorget.se

FÖRENINGSSTÄMMA

För alla medlemmar den 2026-02-18 BRF Stentorget (769607-1492)

Datum: tisdagen den 18 februari
Tid: 19:00
Plats: Entrén, Nyckelvägen 4

Dagordning

1. Stämmans öppnande
   Stämman öppnades av styrelseordförande Patrik Cederlöf.
2. Godkännande av dagordning
   Dagordningen godkänns.
3. Val av ordförande till stämman
   Anna Gustafsson väljs till mötesordförande.
4. Anmälan om ordförandes val av protokollförare
   Elisabeth Söderberg väljs att föra protokoll.
5. Val av två personer att justera stämmans protokoll samt agera rösträknare
   Veli-Pekka Säikkälä och Håkan Carlsson väljs till justerare samt rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
   Ja
7. Fastställande av röstlängd
   13 av 31 hushåll representerade.
8. Föredragande av styrelsens årsredovisning
   Ordförande redogör för årsredovisningen.
9. Föredragande av revisorns berättelse
   Ordförande redogör för revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av balans- och resultaträkning
    Ordförande redogör för balans- och resultaträkning.
    Årsstämman fastställer balans- och resultaträkningen.
11. Beslut om resultatdisposition
    Ordförande redogör för resultatdispositionen.
    Årsstämman fastställer resultatdispositionen i enlighet med årsredovisningen.
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
    Årsstämman beslutar att ge styrelsen ansvarsfrihet.
13. Beslut om arvode åt styrelsen och revisorn
    Årsstämman beslutar om styrelsearvode på ett prisbasbelopp samt gav styrelsen mandat att fastställa arvode för revisorn för det kommande året.

För alla medlemmar den 2026-02-18 BRF Stentorget (769607-1492)

14. Val av styrelseledarmöter
    Representant från valberedningen läste upp valberedningens förslag gällande styrelseledamöter.
    Till styrelsen väljs Elisabeth Söderberg, Deniz Demirdal, Oscar Rydermark och Ida Lagerlöf.
15. Val av revisor och revisorssuppleant
    Karin Hammarberg, Hammarbergs revisionsbyrå väljs till revisor.
16. Val av valberedning
    Veli-Pekka Säikkälä och Ulrika Sjölin väljs till valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor och av medlemmarna anmäla ärenden/motioner.
    Inga inkomna motioner eller ärenden.
18. Förändring av stadgarna enligt förslag, bilaga 1
    Elisabeth Söderrberg redogör för förslag till stadgeändringar.
    Årsmötet beslutar förändringar av stadgarna.
    Styrelsen kommer kalla till extra föreningsstämma, preliminärt i slutet av april 2026.
19. Övriga frågor/diskussion
    19.1 Medlemmars ansvar
    Medlemmar i föreningen ansvarar tillsammans för de gemensamma utrymmena och föreningens utemiljö. Styrelsen påminner om att alla ska hjälpa till med städning efter användning av tvättstuga och bastu samt med gräsklippning och snöskottning. Alla ska hålla rent såväl inne i gemensamma ytor som ute. Kallelse till vårstädning kommer senare och där förväntas alla medlemmar delta.
    19.2 Hantering av obetalda hyror
    Styrelsen har ökat fokus på obetalda avgifter och kommer vidta åtgärder när detta förekommer.
    19.3 Ändring av ordningsregler
    Ordningsreglerna kommer upppdateras med förtydligande avseende andrahandsuthyrning.
    19.4 Nya regler för parkeringsplats
    Skatteverket har nyligen publicerat ett ställningstagande som innebär att bostadsrättsföreningar ska ta ut moms på parkeringsplatser och garage från och med den 1 oktober 2026. Samtliga som hyr en plats kommer framöver att betala moms utöver hyran. Momsen för parkering kommer att läggas direkt på betalningsavin. Föreningen har registrerats för moms. Information har satts upp på anslagstavlan och berörda medlemmar kommer få information när inför införandet.
    Kolla så momsregistreringen inte påverkar övriga delar av ekonomin
    19.5 Fastighetsnära sopsortering
    Styrelsen bevakar nya regler avseende fastighetsnära sophantering. Troligen behöver åtgärd

genomföras.

19.6 Fråga om 3-glasfönster

Fönster byttes till energiglas år 2017. Bågarna är inte gjorda för 3-glasfönster. Frågan kan tas upp igen inför nästa fönsterbyte. Om fönstret är mycket otätt kan tätningslist hjälpa. Detta står bostadsrättsinnehavaren själv för.

20. Stämman avslutas

Mötesordförande:

Anna Gustafsson

Mötessekreterare:

Elisabeth Söderberg

Justerare:

Veli-Pekka Säikkälä

Håkan Carlsson

Stadgar för Bostadsrättsföreningen

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på extra stämma den

....

....

.....

Föreningens firma och ändamål

§1
Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Stentorget i Solna.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.
Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

§2
Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§3
Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Insats och avgifter

§4
Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker ***samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.***.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsuthyrning kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst ~~2,5~~ ***3,5*** % och pantsättningsavgiften till högst ~~1~~ ***1,5*** % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.
Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro.

Avgiften förandrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen uppgå till högst 10% av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).
Om en lägenhet upplåts en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal månader som lägenheten är upplåten.

I årsavgiften ingående ersättning för värme, kall- och varmvatten, elektricitet eller renhållning kan beräknas efter förbrukning. För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet

Övergång av bostadsrätt

§5
Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Bostadsrättshavaren som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse med angivande av överlåtelsedag som till vem överlåtelsen skett.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

Överlåtelseavtalet

§6
Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser, samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

§7
När en bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för dödsboets räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

§8
Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som

Kommenterad [SEI1]: för att täcka kostnader

Kommenterad [SEI2]: för att uppnå kostnadstäckı

Kommenterad [SEI3]: för att uppnå kostnadstäckı

Kommenterad [SEI4]: För att öppna upp för ex ge
el.
OBS, ej beslut utan endast möjlighet för framtiden. H
skrivelse från annan Brf

bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Har bostadsrätt övergått till make eller sambo på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.

Den som har förvärvat 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 tillämpas.

§9
Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

§10
En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§11
Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens:

- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- inredning, utrustning såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar, svagströmsledningar; i fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning; i fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp),
- golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.,

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand- eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan uppkommit genom egen vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iaktta.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer mm.

§12
Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

En förändring får aldrig innebära bestående olägenheter för föreningen eller annan medlem. Underhålls-och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

~~Som väsentlig förändring räknas bl a alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.~~

Som väsentlig förändring räknas:

- ***ingrepp i en bärande konstruktion,***
- ***installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme eller vatten***
- ***installation eller ändring av anordning till ventilation***
- ***installation eller ändring av eldstad eller rökkanal eller annan på brandskyddet eller***
- ***någon annan väsentlig förändring av lägenheten.***

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan utgör alltid västenlig förändring.

Kommenterad [SEI5]: Nytt stycke för att förtydlig

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighets tillstånd erhålls.

§13
Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller 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.

§14
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. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

§15
En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke

§16
Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§17
Bostadsrattshavaren 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.

§18
Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning för föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

Förverkande av bostadsrätt

§19
Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalnings-skyldighet, om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsuthyrning, när det gäller bostadslägenhet, mer än två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 16 eller 17 §,
4. 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,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 14 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 34 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen (1991:614) och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
8. om 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.

§20
Uppsägning som avses i 19§ första stycket 2,3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelser vidta rättelse utan dröjsmål.
I fråga om en bostadslägenhet pga förhållanden som avses i 19§ första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

§21
Är nyttjanderätten förverkad pga förhållande som avses i 19§ första stycket 1-3 eller 5-7 men ske rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållanden som avses i 19§ första stycket 4 eller 7 eller inom två månader från den dag då föreningen fick reda pä förhållanden som avses i 19§ första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§22
En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten pga förhållanden som avses i 19§ första stycket 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inlett inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottsmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

§23
Är nyttjanderätten enligt 19§ första stycket 1 förverkad pga dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne pga dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

§24
Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 19§ första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 23§. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 19§ första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

§25
Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

§26
Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Styrelse och revisor

27 §
Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

§28
Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträtts av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhälligt när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelseledamöterna två i förening.

§29
Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 01.09-31.08. Före december månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§30
Styrelsen eller firmatecknare för inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.

Revisor

§31
Revisorerna skall vara minst en och högst tre samt högst tre suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma förtiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

§32
Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisorn är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst 2 veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling. Mandattiden för revisor upphör vid slutet av den nästa ordinarie föreningsstämma.

Föreningsstämma

§33
Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före februari månads utgång. ***Föreningsstämman får hållas på den ort där styrelsen har sitt säte eller digitalt.***

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämma och skall utfärdas senast fyra veckor före ordinarie stämma och senast två veckor före extra stämma. Om extra stämma skall behandla ändring av stadgarna, likvidation eller fusion skall kallelse till extra föreningsstämma utfärdas senast fyra veckor före dag då den extra föreningsstämman skall hållas. ***Extra föreningsstämma får hållas på den ort där styrelsen har sitt säte eller digitalt.***

Kommenterad [SEI6]: Lagt till möjlighet till digital

Kommenterad [SEI7]: Lagt till möjlighet till digital

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

§34
Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Dagordning

§35
På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

1) Stämmans öppnande
2) Val av ordförande för stämman
3) Anmälan av ordförandens val av sekreterare
4) Fastställande av dagordningen
5) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
6) Fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgarna
7) Fastställande av röstlängd
8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
9) Föredragning av revisionsberättelsen
10) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11) Beslut om resultatdisposition
12) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
13) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för näst kommande verksamhetsår
14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
15) Val av revisorer och suppleant
16) Val av valberedning
17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 33§ 18) Stämmans avslutande

På extra stämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

Kallelse till stämma
§36
Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman ***samt om stämman ska hållas fysiskt eller digitalt.***
.

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev ***eller e-post***. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall kallas genom brev ***eller e-post*** under uppgiven eller för styrelsen känd adress.

Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev ***eller e-post***.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämma och skall utfärdas senast fyra veckor före ordinarie stämma och senast två veckor före extra stämma. Om extra stämma skall behandla ändring av stadgarna, likvidation eller fusion skall kallelse till extra föreningsstämma utfärdas senast fyra veckor före dag då den extra föreningsstämman skall hållas.

Röstning, ombud och biträde

§37
Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Kommenterad [SEI8]: Lagt till möjlighet till digital

Kommenterad [SEI9]: Lagt till möjlighet till e-post

Kommenterad [SEI10]: Lagt till möjlighet till e-po

Kommenterad [SEI11]: Lagt till möjlighet till e-po

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen eller medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn som varaktigt sammanbor med medlemmen. Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av ombud som inte är medlem. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, förälder, syskon eller barn som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

Protokoll

§38
Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

§39
Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0.3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

Vinst

§40
Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek, och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningen hus.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Upplösning och likvidation

§41
Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Övrigt
§42

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