

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

1 § Föreningens firma är bostadsföreningen Björken u.p.a. 746000-0669.

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastigheten Thora 2 i Malmö och där bereda bostäder åt sina medlemmar.

Medlem som innehar andelsrätt kallas andelsinnehavare.

MEDLEMSKAP

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

Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig och innehålla utfästelse att sökande förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgar och ordningsföreskrifter föreskriver samt bosätta sig i föreningen. Juridisk person som förvärvat andelsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

Föreningen förbehåller sig rätt att fritt pröva varje ansökan om medlemskap i de fall då dennas rätt inte inskränks genom vad som stadgats i 12§ nedan.

3 § Frågan om att anta en medlem avgörs i styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

BESITTNINGSRÄTT, ANDEL OCH INSATS

4 § Åt sina medlemmar skall föreningen på obegränsad tid upplåta besittningsrätt till bostad.

Medlemmens andel i föreningen är baserad på det procentuella förhållandet mellan lägenhetsytan på den lägenhet till vilken medlemmen har besittningsrätt och föreningens totala lägenhetsyta.

Med andel i föreningen skall oskiljaktigt vara förenad besittningsrätt till bostad som anges i andelsbevis så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter mot föreningen enligt föreningens stadgar och ordningsföreskrifter.

Medlem som erhållit besittningsrätt är lägenhetsinnehavare.

- 5 § Styrelsen skall föra medlems- och lägenhetsregister. Förteckningen skall innehålla uppgifter om medlems namn och personnummer samt uppgift om lägenhetens andelstal, beteckning, storlek, läge inom fastigheten, andrahandsupplåtelse, pantförskrivning upplåtelse samt tillhörande vinds- och källarkontor. Dag för underrättelse om överlåtelse, pantförskrivning och andrahandsupplåtelse skall antecknas i registret, Till registret skall fogas bestyrkt åtkomsthandling samt kopia av underrättelse om pantförskrivning.

AVGIFTER OCH FONDER

- 6 § Andels-, års-, försenings-, överlåtelse-, pantsättningsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av andel skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalender månads början om inte styrelsen beslutat annat.

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

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen om inte styrelsen beslutar om förseningsavgift på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

- 7 § Inom föreningen skall finnas följande fonder:
Reservfond, i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar samt dispositionsfond.
Avsättning för underhåll av fastigheten skall göras med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde eller göras i enlighet med den befintliga underhållsplanen. Till fonden avsatt belopp får tagas i anspråk för betalning av utförda reparationer. Det överskott som kan tänkas uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

ÖVERGÅNG AV ANDELSRÄTT

- 8 § Andelshavaren får fritt överlåta sin andelsrätt. Andelshavaren som överlåtit sin andelsrätt till annan medlem skall till bostadsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse med angivande om överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett. Förvärvare av andelsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsföreningen.

I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTALET

9 § Ett avtal om överlåtelse av andelsrätt 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.

En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

10 § När en andelsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva andelsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Ett dödsbo efter en avliden andelsinnehavare får utöva andelsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att andelsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av andelshavarens död eller att någon, som inte vägras inträde i föreningen, förvärvat andelsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får andelsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV ANDELSRÄTT

11 § Den som en andelsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som andelshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadslägenheten har föreningen rätt att förvägra medlemskap. En juridisk person samt fysiskt omyndig person som har förvärvat andelsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen. Har andelsrätt 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 andelsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte andelsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

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

13 § En överlåtelse är ogiltig om den som andelsrätten överlåtits till vägras medlemskap i bostadsföreningen. Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion. Har i sådana fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa andelsrätten mot skäligen ersättning.

ANDELSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

14 § Andelshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med till hörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken/uteplatsen om sådan ingår i upplåtelsen. Andelshavaren är skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken.

Vinds- och källarförråd fördelas av styrelsen efter de riktlinjer som föreningsstämman fastställt.

Andelshavare svarar sålunda för lägenhetens:

- Väggar, golv, tak
- Inredning och utrustning, inklusive svagströmsanläggningar, ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el som föreningen försett lägenheten med till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten. I fråga om radiatorer svarar andelshavaren dock endast för målning.
- Golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i fönster.
- Lokalägare svarar även för skador på yttersidan av sina ytterdörrar.

Föreningen svarar sålunda för:

- Radiatorer och stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringstavla.
- Målning av yttersidorna av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning.
- Reparation i anledning av brand eller rörledningsskada i lägenheten, dock inte om skadan uppkommit genom andelshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummande av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.
- Föreningen svarar också för namnskytit till respektive lägenhets ytterdörr.

Ifråga om brandskada som andelshavaren själv inte vållat gäller vad som nu sagts dock endast om andelshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttaga.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsförsäkring gälla som vid brand eller rörledningsskada.

Är lägenheten försedd med balkong, terrass eller uteplats åligger det andelshavaren att svara för renhållning och snöskottning. Ingår i upplåtelsen mark i anslutning till lägenheten skall andelshavaren underhålla marken i ett gott skick.

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsätgard som enligt vad ovan sagts andelshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör andelshavarens lägenhet.

Det åligger andelshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och särskild bostadsrättsförsäkring.

15 § Andelshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Som väsentlig förändring räknas bl. a alltid förändringar som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme. Andelshavaren svarar för att erforderlig myndighetstillstånd erhålls.

16 § Andelshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Andelshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Föremål som enligt andelshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i fastigheten.

Andelshavaren skall medverka i fastighetens allmänna skötsel, såsom städning, gräsklippning, snöskottning, sandning, o.d., i enlighet med styrelsens beslut om arbetsfördelning, efter det system som föreningsstämman fastställt. Styrelsen har rätt att debitera andelshavaren för de kostnader som uppstår, om denne brister i sina skyldigheter gentemot föreningen, enligt ovan.

16a§ Rökning är förbjuden inomhus. Det innebär att rökning är förbjuden i föreningens samtliga allmänna utrymmen såsom i trapphus, i vinds- och källarförråd såväl som i föreningens samtliga enskilda lägenheter.

Andelshavaren skall tillse att rökförbudet också iakttas av den som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

17 § Företrädare för bostadsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svara för. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången. Andelshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

Om andelshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan kronofogdemyndigheten besluta om handräckning.

- 18 § En andelshavare får upplåta två rum eller hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.
Styrelsens samtycke bör begränsas till viss tid och ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och bostadsrättsföreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Avgift som får tas ut av föreningen vid andrahandsuthyrning får högst vara 10% av prisbasbelopp.
- 19 § Andelshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.
- 20 § Andelshavare 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.
- 21 § Om andelshavaren inte i rätt tid betalar avgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och inte heller rättelse inom en månad från anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.
- 22 § Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med andelsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp andelshavaren till avflyttning.
1. om andelshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om andelshavaren dröjer med att betala annan avgift enligt 6 § utöver två vardagar från förfallodagen.
 2. om andelshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten eller del av den i andra hand.
 3. om lägenheten används i strid med 18 § eller 19 §.
 4. om andelshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om andelshavaren genom att inte utan oskäligen dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.

5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om andelshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 15 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en andelshavare.
6. om andelshavare inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 17§ och han inte kan visa giltig ursäkt för detta.
7. om andelshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldighet fullgörs.
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet och därmed likartad verksamhet, vilket utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.
9. om andelshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter rökförbudet enligt 16a § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en andelshavare.

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

23 § Uppsägning som avses i 22 § första stycket 2,3 eller 5-7 får endast ske om andelshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i 22 § första stycket 2 inte heller ske om andelshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Uppsägning som avses i 22 § första stycket 9 får endast ske om andelshavaren efter två skriftliga varningar från styrelsen alltjämt låter bli att vidta rättelse. Styrelsen äger rätt att efter enskild överträdelse besluta om sådan skriftlig varning.

24 § Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 22 § första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan andelshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte sagt upp andelshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i 22 § första stycket 4 eller 7 eller inte inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 22 § första stycket 2 sagt till andelshavaren att vidta rättelse.

- 25 § En andelshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i 22 § första stycket 8 endast om föreningen sagt upp andelshavaren till avflyttning inom tre månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att tre månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.
- 26 § Är nyttjanderätten enligt 22 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av avgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp andelshavaren till avflyttning, får denne på grund av enstaka dröjsmål inte skiljas från lägenheten om avgift betalas senast tolfte dagen från uppsägningen. I väntan på att andelshavaren 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 andelsrättshavaren sades upp.
- 27 § Sägs andelshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 22 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 26 §.
- Sägs andelshavaren upp av någon annan i 22 § 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.
- 28 § Om föreningen säger upp andelshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.
- 29 § Har andelshavaren blivit skild från lägenheten till följd av fall som avses i 22 §, skall föreningen sälja andelen med tillhörande besittningsrätt på offentlig auktion för andelshavarens räkning så snart det kan ske, om inte föreningen, andelshavaren och de borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat.

STYRELSE OCH REVISORER

- 30 § Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en 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.

31 § Styrelsen har sitt säte i Malmö.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför 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 biträds av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

32 § Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Senast sex veckor innan årsstämman varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisningen.

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

34 § En eller två revisorer jämte en eller två suppleanter utses av ordinarie föreningsstämma intill dess nästa stämma hållits.

Revisorer åligger att löpande granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning samt att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse och årsredovisning.

35 § Styrelsen åligger även:

- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter och i förvaltningsberättelsen redovisa gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

FÖRENINGSSTÄMMA

36 § Ordinarie föreningsstämma hålles före maj månads utgång.

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna, skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före februari månads utgång eller senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

37 § 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 behandlas på stämman.

38 § På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. val av ordförande vid stämman
4. anmälan av styrelsens val av protokollförare
5. val av två justeringsmän
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
9. Styrelsens redovisningshandlingar
10. Revisorernas berättelse
11. Fråga om fastställande av balans- och resultaträkningar
12. Beslut om resultatdisposition
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14. Arvoden åt styrelsen och revisorerna
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och suppleanter
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 36 §
18. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-8 ovan endast förekomma ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

39 § Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom elektronisk post eller genom brev.

Kallelse till en ordinarie föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman och ange de ärenden, som skall förekomma på stämman.

Kallelse till extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före föreningsstämman vid ärenden som gäller stadgar, likvidation eller fusion. Övriga ärenden sker kallelse tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman. Om det enligt lag eller föreningens stadgar krävs att ett beslut fattas vid två föreningsstämmor för att bli giltigt, får kallelse till den andra stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I kallelsen till den andra stämman ska styrelsen ange det beslut som den första stämman har fattat.

40 § Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en andel gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

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 biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall lämna in skriftlig, daterad fullmakt i original och gälla högst ett år från utfärdandet. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen eller en ställföreträdare för en annan medlem som ombud får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än tre medlemmar.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt stadgar eller enligt lag.

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

42 § Beslut om stadgeändring fattas på föreningsstämman. Om total enighet uppnås bland samtliga röstberättigande kan beslut fattas på en stämma. Uppnås inte full enighet vid första stämman skall minst 2/3 av de röstande biträda förslaget på en andra stämma minst 1 månad efter första stämman.

Ändring av grunderna för hur årsavgifterna skall beräknas skall biträdas på andra stämman med minst 3/4 majoritet av de röstande.

Ett beslut om sådan ändring av stadgarna som innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks skall biträdas på andra stämman av samtliga röstande. Ett beslut om ändring av stadgarna som innebär att en medlems utträde ur föreningen försvåras skall biträdas på andra stämman av samtliga röstande.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

43 § Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenhetens andelar enligt lägenhetsspecifikation.

Lagen om ekonomiska föreningar jämte dessa stadgar utgör grunden för föreningens verksamhet

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämmorna den 16/4 2000 och den 5/6 2000. Stadgarna har efter revidering antagits vid stämmorna den 10/5 2006, den 24/9 2006 samt den 30/10 2006. Stadgarna har efter ytterligare revidering antagits vid stämmorna den 27/9 2007, den 22/11 2007 och den 24 april 2014.

Föreningsstämman beslutade den 30 maj 2018 om ändringar i Bostadsföreningen Björken i Malmö stadgar i § 18, § 32, § 34, § 38, § 39, § 40.

Stadgar BF Björken

senast reviderade 2018-05-30

12 (11)