

STADGAR FÖR BOSTADSFÖRENINGEN KORNETTEN U P A

§ 1

Föreningens firma är bostadsföreningen Kornetten upa. Föreningens ändamål är att äga och förvalta fastigheten Lea 7, samt att upplåta nyttjanderätt på obegränsad tid till bostad eller lokal åt sina medlemmar och därom utfärda medlemsbevis.

§ 2

- A: Som medlem i föreningen skall oskiljaktigt vara förenad sådan nyttjanderätt till i medlemsbeviset angiven bostad eller lokal så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter mot föreningen enligt föreningens stadgar.
- B: Föreningen skall föra lägenhetsförteckning och i den anteckna förekommande meddelande om pantsättning av andel med tillhörande nyttjanderätt.
- C: Inträde i föreningen kan beviljas person som erhåller lägenhet/andel genom upplåtelse av föreningen eller som övertar lägenhet/andel i föreningens hus. Styrelsen avgör till vem lägenhet/andel skall upplåtas.

§ 3

- A: Årsavgiften fastställs av styrelsen. Årsavgiften avvägs så att den täcker föreningens löpande kostnader, amorteringar samt eventuell avsättning till renoveringsfond med högst 3 % av fastighetens taxeringsvärde. Avsättning till renoveringsfond får dock inte ske med större belopp än att fondens sammanlagda inestående medel uppgår till högst 10 % av fastighetens taxeringsvärde.
- B: Årsavgiften betalas kvartalsvis senast sista vardagen före varje kvartals början om inte styrelsen beslutar om annat.
- C: Överlåtelseavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften uppgår till högst 3,5 % av gällande prisbasbelopp och betalas av säljaren.
- D: Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.
- E: En trivselavgift får tas ut från medlem som inte deltar eller har gjort en förtida arbetsuppgift efter varje Gårdens dag. Trivselavgiften uppgår till högst 3 % av gällande prisbasbelopp och fastställs av föreningsstämman. Styrelsen får besluta att sådan trivselavgift ska tas ut från medlemmen.
- F: Avgifterna ska betalas på det sätt som 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 enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

§ 4

- A: Lägenhetsinnehavare äger rätt att fritt överlåta sin lägenhet/andel och till köpeskillingen som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock föreningen förbehållet att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med villkor som stadgarna anger.
- B: Den som överlåtit sin lägenhet/andel till annan medlem skall till föreningen inlämna skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett. Förvärvare av lägenhet/andel skall skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen.
- C: Juridisk person som förvärvat en bostadslägenhet/andel får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare en bostadslägenhet/andel. Beträffande förvärv av lokal lägenhet/andel gäller inte någon begränsning för juridiska personer.

§ 5

Avtal om överlåtelse av lägenhet/andel genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Avtalet skall innehålla uppgift om besittningsrätten till den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla överlåtelse av lägenhet/andel genom byte eller gåva. Överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

§ 6

- A: Har lägenhet/andel övergått till ny innehavare, får denne utöva besittningsrätten och tillträda lägenheten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.
- B: Utan hinder av stycke A får dödsbo efter avliden lägenhetsinnehavare utöva besittningsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att lägenheten/andelen ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av lägenhetsinnehavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat besittningsrätten och sökt medlemskap. Iakttagas inte tiden som angivits i anmaningen, får föreningen sälja lägenheten/andelen på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 7

- A: Den till vilken lägenhet/andel övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som lägenhetsinnehavare. Om det kan antas att förvärvaren inte för egen del ska bosätta sig i lägenheten äger föreningen rätt att vägra medlemskap.
- B: Har lägenhet/andel övergått till lägenhetsinnehavarens make får inträde i föreningen inte vägras maken. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om lägenhet/andel övergått till lägenhetsinnehavaren närstående som varaktigt sammanbodde med honom.
- C: Ifråga om andel i lägenheten äger stycke A och B tillämpning endast om lägenheten/andelen efter förvärvet innehas av makar eller med varandra varaktigt samboende närstående.

§ 8

Har den till vilken andel övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat andelen och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i anmaningen, får föreningen sälja lägenheten/andelen på offentlig auktion för innehavarens räkning.

§ 9

Har den till vilken andel överlåtits inte antagits som medlem är överlåtelsen ogiltig.

§ 10

A: Lägenhetsinnehavaren kan sedan två år förflutit från det att andel i föreningen uppläts avsäga sig andelen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som innehavare.

B: Avsägningen görs skriftligen hos styrelsen.

C: Sker avsägelse, övergår andelen till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

§ 11

A: Lägenhetsinnehavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att lägenhetsinnehavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Vad som anges i denna paragraf gäller även för lokaler i föreningen. Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

B: Lägenhetsinnehavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av bostadsrättslagen, övrig lag, dessa stadgar och stämmobeslut. Lägenhetsinnehavaren står för självrisk vid nyttjande av bostadsrättstillägg även om bostadsrättstillägget tecknats av föreningen.

C: Lägenhetsinnehavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt stycke Q i denna paragraf. De åtgärder lägenhetsinnehavaren vidtar i lägenheten skall alltid utföras fackmässigt.

D: Till lägenheten hör bland annat:

1. ytskikt på rummets alla väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Lägenhetsinnehavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum,
2. icke bärande innerväggar, stuckatur, lister,

3. inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporslin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys, diskmaskin och tvättmaskin, inredning och belysningsarmaturer i WC/badrum/duschrum/annat våtrum; lägenhetsinnehavaren svarar också för el- och vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning,
4. säkerhetsgrindar,
5. ytterdörrens insida med tillhörande invändiga lister och foder, tätningslister samt lås inklusive nycklar mm,
6. lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, lås inklusive nycklar mm
7. glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster,
8. till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, vädringsfilter m m samt målning; föreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr samt kittning för lägenheter men inte för lokaler,
9. elradiatorer,
10. varmvattenberedare,
11. målning av radiatorer och värmeledningar,
12. ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten,
13. armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke m m) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning,
14. klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås,
15. eldstäder och braskaminer,
16. kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt, med undantag för föreningens underhållsansvar enligt styckena L till O i denna paragraf; installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd enligt stycke Q i denna paragraf,
17. undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer,
18. brandvarnare,
19. golvvärme, som lägenhetsinnehavaren försett lägenheten med, handdukstork,
20. egna installationer.

E: För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar lägenhetsinnehavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

F: Ingår i upplåtelsen förråd, eller annat lägenhetskompement har lägenhetsinnehavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt ovan.

G: Avseende förråd ansvarar medlemmen dessutom för underhåll av vägg och dörr mot gemensam korridor. Det är tillåtet att installera en ljuspunkt med anslutning till föreningens gemensamma el, där styrelsen ska informeras innan.

H: Lägenhetsinnehavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledningar som föreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt bostadsrättslagen.

- I: Om lägenhetsinnehavaren 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 lägenhetsinnehavarens bekostnad.
- J: Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennar etc. får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Lägenhetsinnehavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är lägenhetsinnehavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.
- K: Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.
- L: Föreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.
- M: Föreningen har därutöver underhållsansvaret för ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Lägenhetsinnehavaren ansvarar dock för både underhåll och reparationer av rörinstallationer bakom vägg som företagits av medlem.
- N: Föreningen ansvarar vidare för underhåll av radiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med. Installation av nya radiatorer och värmeledningar i lokal som ändrar karaktär till att bli en bostadslägenhet bekostas av medlemmen.
- O: Föreningen svarar också för rökgångar (ej rökgångar inuti kakelugnar) och ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation.
- P: Föreningen svarar för underhåll och reparation av lägenhetens ytterdörr med undantag av punkterna 5 och 7 i stycke D ovan.
- Q: Lägenhetsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar
1. ingrepp i en bärande konstruktion,
 2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
 3. förändring som påverkar fasad, delar mot trapphus eller annan utsida av lägenheten (exempelvis dörr- och fönsterbyte),
 4. förändring i uppvärmningssätt,
 5. ändringar som är anmälningspliktiga, bygglovspliktiga eller liknande enligt Plan- och bygglagen
 6. verksamhetsändring av lägenhet/tillhörande förråd/ eller liknande till annat ändamål än det avsedda, eller
 7. annan väsentlig förändring av lägenheten.

R: Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i punkterna 1-7 i stycke Q ovan om inte åtgärden är till påtaglig skada eller annan olägenhet för föreningen eller annan medlem (exempelvis försvårat eller ökat underhållsansvar för föreningen).
Lägenhetsinnehavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

§ 12

A: Lägenhetsinnehavaren får, sedan lägenheten tillträtts, företa förändring i lägenheten. Avsevärd förändring som t.ex. sammanslagning av lägenheter, rivning och flyttning av väggar, får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

B: Som avsevärd förändring räknas även alltid förändring som kräver byggnadslov/bygganmälan. Det åligger lägenhetsinnehavaren att ansöka om sådant.

C: Renoveringar/förändringar av våtutrymme, vatten-och avloppsledningar samt elinstallationer skall alltid utföras av auktoriserad/certifierad installatör.

§ 13

Innehavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter föreningen utfärdar.

§ 14

A: Bostadsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödvändig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

B: Lägenhetsinnehavaren är skyldig att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning till offentlig auktion.

Underlåter innehavaren att bereda föreningen tillträde när föreningen har rätt till det, kan förordnas om handräckning.

§ 15

Innehavaren av lägenheten eller lokalen får inte hyra ut hela eller delar av den till någon annan utan först att ha fått tillstånd från styrelsen. Om en sådan uthyrning planeras, måste lokal- eller lägenhetsinnehavaren i förväg skicka in en skriftlig ansökan till styrelsen. Ansökan måste innehålla uppgifter om den tänkta hyresgästen, antalet personer som ska bo i lägenheten, datum för planerad inflyttning och en kreditupplysning för andrahandshyresgästen. Uthyrning till andrahandshyresgäst får ske för en maximal period på ett år framåt åt gången. Det är även lägenhetsinnehavarens ansvar att informera andrahandshyresgästen om eventuell information från styrelsen samt alla föreningens allmänna regler.

§ 16

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

§ 17

Lägenhetsinnehavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av betydelse för föreningen eller annan medlem.

§ 18

Nyttjanderätten till lägenheten är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga lägenhetsinnehavaren till avflyttning:

1. Om lägenhetsinnehavaren dröjer med betalning av årsavgiften 4 veckor efter förfallodagen, eller 2 veckor efter att föreningen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet. Detsamma skall gälla annan betalningsskyldighet som lägenhetsinnehavaren kan ha till föreningen.
2. Om lägenhetsinnehavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. Om lägenheten används i strid med § 16 eller § 17.
4. Om lägenhetsinnehavaren eller den, till vilken lägenheten är uthyrd, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om innehavaren genom underlåtenhet att utan dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.
5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om innehavaren eller de, till vilken lägenheten har upplåtits i andra hand, åsidosätter något av som enligt § 13 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger lägenhetsinnehavaren.
6. Om i strid med § 14 tillträde till lägenheten vägras och innehavaren inte kan visa giltig ursäkt.
7. Om lägenhetsinnehavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger lägenhetsinnehavaren till last är av ringa betydelse. Uppsägning på grund av förhållande som avses i 3, 4 eller 6 och 7 får endast ske om lägenhetsinnehavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Uppsägs lägenhetsinnehavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 19

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 18: 3, 4 eller 6 och 7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan lägenhetsinnehavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

§ 20

Är nyttjanderätten enligt § 18: 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, ska föreningen avvakta lägenhetsinnehavarens åtgärd i 2 veckor innan beslut om vräkning meddelas.

§21

- A: Uppsägs lägenhetsinnehavaren till avflyttning av orsak som anges i § 18: 2 eller 5 är han skyldig att genast avflytta.
- B: Sägs innehavaren upp av annan i § 18 angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar efter 3 månader från uppsägningen.

§ 22

- A: Har lägenhetsinnehavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 18, skall föreningen sälja lägenheten på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen och lägenhetsinnehavaren kommer överens om annat.
- B: Av vad som influtet genom försäljningen få föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos lägenhetsinnehavaren. Vad som återstår tillfaller denne.

§ 23

- A: Styrelsen består av minst 4 och högst 6 ordinarie ledamöter med högst 2 suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år. Ledamot kan omväljas.
- B: Till styrelseledamot kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast person som är bosatt eller har lokal i föreningens fastighet.

§ 24

Styrelsen utser inom sig ordförande, kassör, sekreterare, vice ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämman beslutat annorlunda.

§ 25

Styrelsens säte är i Malmö. Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter, två i förening. Styrelsen är beslutsför när antalet ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträds av ordförande. Föreningen skall ha två revisorer, vilka väljs av föreningsstämman. Revisorer väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 26

Föreningens räkenskaper omfattar tiden 1/1 – 31/12. Styrelsen ska senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisning.

§ 27

Eventuell vinst uppkommen under verksamhetsåret skall överföras i ny räkning.

§ 28

- A: Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom.
- B: Styrelsen får besluta om pantsättning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§ 29

- A: Revisorerna ska avge sin revisionsberättelse senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.
- B: Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar.
- C: Styrelsen ska senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna. Styrelsens förklaringar över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst 1 vecka före ordinarie föreningsstämma.
- D: Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. En kopia av förslaget ska genast och utan kostnad för mottagaren skickas med post till de medlemmar som begär det och uppger sin adress.

§ 30

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före april månads utgång.

§ 31

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisor finner skäl där till eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat.

§ 32

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen minst 14 dagar innan föreningsstämman.

§ 33

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 2 justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Styrelsens årsredovisning.
9. Revisorernas berättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Arvode åt styrelsen.
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt § 32.
18. Stämmans avslutande.

§ 34

A: Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman.

B: Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

C: Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post.

D: Andra meddelanden till medlemmarna kan delges på samma sätt som en kallelse utfärdas enligt § 34 C eller genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet.

§ 35

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar lägenhet gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. På föreningsstämman äger varje medlem en röst oavsett om man innehar en eller flera lägenheter. Fler än en andel som är sammanslagna till en enhet, har aldrig mer en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

§ 36

A: Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt. Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

B: Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

C: Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

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

§ 37

En lägenhets/lokals andelstal grundar sig på dess area i förhållande till husets totala area. Areaberäkningen följer svensk standards mätregler SS 02 10 52 för boutrymmen. Lägenhetens/lokalens årsavgift fastställs genom att lägenhetens andel av föreningens sammanlagda årsavgifter är detsamma som andelstalet. Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämman.

§ 38

Byggnadsförändringar i en lägenhet/lokal kan leda till att arean ändras enligt mätreglerna och därmed andelstalet och årsavgiften. Styrelsen har därvid rätt att räkna om andelstalen utan föreningens godkännande upp till en förändring av 1,5 % av årsavgiften för viss medlem. Ett ändrat andelstal för en lägenhet/lokal kan endera påtalas av styrelsen eller av enskild medlem.

§39

I det fall ansvarsförsäkring för styrelsen blir aktuell att nyttja står föreningen för eventuell självrisk.

Senast datering för ändringar antagna vid föreningsstämma 2025-04-13.