

Stadgar brf Trekanten

Under flik/mapp 19

Gäller fr. o m 2013-01-01

Gäller fr. o m 2011-08-29

STADGAR **för bostadsrättsföreningen** **Trekanten, Gåsen 7** **i Kristianstad**

Registrerades av Bolagsverket 2011-08 29
279565/11

Stadgar brf Trekanten

Under flik/mapp 19

Gäller fr. o m 2013-01-01

Gäller fr. o m 2011-08-29

Innehållsförteckning

Firma och ändamål	3
Medlemskap	3
Insats och avgifter	3
Upplåtelse och övergång av bostadsrätt	4
Rätt till medlemskap vid övergång	5
Avsägelse av bostadsrätt	6
Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter	6
Förverkandeanledningar	9
Räkenskapsår	10
Styrelse	10
Medlems- och lägenhetsförteckning	11
Revisor	11
Föreningsstämma	11
Fonder	13
Vinst	13
Upplösning och likvidation	13
Övrigt	13

Stadgar brf Trekanten

Under flik/mapp 19

Gäller fr. o m 2013-01-01

Gäller fr. o m 2011-08-29

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Trekanten.

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till användning utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till användandet av huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

§ 3

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligen.

§ 4

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt.

Medlemskap får vägras den som inte skall använda sin lägenhet för permanent boende.

Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen.

INSATS OCH AVGIFTER

§ 5

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall inbetalas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten samt för de i 36 § angivna avsättningarna.

Årsavgift fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Årsavgift skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av det basbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Stadgar brf Trekanten

Under flik/mapp 19

Gäller fr. o m 2013-01-01

Gäller fr. o m 2011-08-29

Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av det basbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättare.

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 att full betalning sker.

UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 6

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och undertecknas av parterna och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas skall även den anges.

§ 7

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Om säljaren och köparen vid sidan av köpehandlingen har kommit överens om ett annat pris än det som anges i köpehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig. Mellan säljaren och köparen gäller istället det pris som anges i köpehandlingen. Priset får dock jämkas, om det är oskäligt att det skall vara bindande.

En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

Kopia av överlåtelseavtalet skall lämnas styrelsen.

§ 8

När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrättshavare till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen.

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

Stadgar brf Trekanten

Under flik/mapp 19

Gäller fr. o m 2013-01-01

Gäller fr. o m 2011-08-29

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning. En juridisk person, som är medlem i föreningen, får inte utan styrelsens samtycke genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG

§ 9

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen. Om förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skäligen ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 8 § ovan får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

En juridisk person, som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet, får vägras inträde i föreningen.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast om maken inte uppfyller föreningens villkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och fjärde styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem eller lagen (1987:813) om homosexuella sambor skall tillämpas.

§ 10

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

Stadgar brf Trekanten

Under flik/mapp 19

Gäller fr. o m 2013-01-01

Gäller fr. o m 2011-08-29

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

§ 11

Avsägelse skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som anges i denna.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 12

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även mark/uteplats om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- * väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- * inredning och utrustning, inklusive svagströmsanläggningar, ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten, ifråga om radiatorer svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning,
- * golvbrunnar inklusive klämring, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner och ytterdörrar samt glas och bågar i fönster.

Föreningen svarar sålunda för

- * radiatorer och ledningar för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el; ifråga om ledning för 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 vattenledningsskada i lägenheten, dock inte om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse 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. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakta.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, mark/uteplats eller med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning.

Stadgar brf Trekanten

Under flik/mapp 19

Gäller fr. o m 2013-01-01

Gäller fr. o m 2011-08-29

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

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren 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 bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 13

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och s.k. tilläggsförsäkring.

§ 14

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

1. Ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. annan väsentlig förändring av lägenhet

Bostadsrättshavaren skall hos bostadsrättsföreningen ansöka om tillstånd för uppsättning av parabolantenn, annan antenn eller utrustning som monteras på fasad eller balkong, så som markiser eller liknande. Efter eventuell montering skall detta meddelas styrelsen som skall ges möjlighet att besiktiga anläggningen.

§ 14.1

Bostadsrättshavaren är skyldig att efter begäran från bostadsrättsföreningen helt eller delvis montera bort (och i förekommande fall återmontera antenn/markis med tillhörande anordningar och installationer) om detta krävs för att bostadsrättsföreningen skall kunna utföra underhåll eller ombyggnad av huset. Bostadsrättshavaren svarar för kostnaden för i detta sammanhang nödvändiga åtgärder. Detsamma gäller om antenn/markis med tillhörande anordningar och installationer måste tas bort till följd av myndighets beslut eller annan omständighet över vilken bostadsrättsföreningen inte råder.

§ 14.2

Bostadsrättshavaren ansvarar för skador på föreningens egendom som orsakats i samband med montering, användning, underhåll eller nedmontering av antenn/markis med tillhörande anordningar och installationer.

Bostadsrättshavaren ansvarar för skador på person- eller sakskada på tredje man eller dennes egendom till följd av montering, användning, underhåll eller nedmontering av antenn/markis med tillhörande anordningar och installationer.

§ 15

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Han

Stadgar brf Trekanten

Under flik/mapp 19

Gäller fr. o m 2013-01-01

Gäller fr. o m 2011-08-29

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 av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

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

§ 16

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

När bostadsrätten skall tvångsförsälgas enligt 8 kap bostadsrättslagen är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid.

§ 17

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

Om styrelsen inte lämnar sitt samtycke till bostadsrättshavare som under viss tid inte har tillfälle att använda sin lägenhet får denne upplåta lägenheten i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till en viss tid och förenas med villkor.

Samtycke behövs dock inte

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt tredje stycket.

§ 18

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

§ 19

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

Stadgar brf Trekanten

Under flik/mapp 19

Gäller fr. o m 2013-01-01

Gäller fr. o m 2011-08-29

FÖRVERKANDEANLEDNINGAR

§ 20

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 att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en vecka efter förfallodagen eller när det gäller lokal mer än två dagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten garageplats eller källarutrymme används i strid med 18 § eller 19 §,
4. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten, garageplats eller källarutrymme 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 ohyra sprids i huset,
5. om lägenheten, garageplats eller källarutrymme på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten, garageplats eller källarutrymme upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt 15 § skall iakttas vid lägenhetens, garageplats eller källarutrymme begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. Bostadsrättshavare som inte utnyttjar garageplats för eget fordon eller persons fordon som bostadsrättshavare sammanbor med skall återlämna garageplatsen till föreningen.
7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 16 § och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
9. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Stadgar brf Trekanten

Under flik/mapp 19

Gäller fr. o m 2013-01-01

Gäller fr. o m 2011-08-29

FÖRVERKANDEANLEDNINGAR

§ 20

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 att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en vecka efter förfallodagen eller när det gäller lokal mer än två dagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten garageplats eller källarutrymme används i strid med 18 § eller 19 §,
4. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten, garageplats eller källarutrymme 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 ohyra sprids i huset,
5. om lägenheten, garageplats eller källarutrymme på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten, garageplats eller källarutrymme upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt 15 § skall iakttas vid lägenhetens, garageplats eller källarutrymme begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. Bostadsrättshavare som inte utnyttjar garageplats för eget fordon eller persons fordon som bostadsrättshavare sammanbor med skall återlämna garageplatsen till föreningen.
7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 16 § och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
9. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Stadgar brf Trekanten

Under flik/mapp 19

Gäller fr. o m 2013-01-01

Gäller fr. o m 2011-08-29

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket pp 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

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

RÄKENSKAPSÅR

§ 21

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

STYRELSE

§ 22

Styrelsen skall ha sitt säte i Kristianstad.

§ 23

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt högst tre suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma

§ 24

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsfattande när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande fordras enighet om besluten.

§ 25

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

§ 26

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd förvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen. Förvaltaren skall inte vara ordförande i styrelsen.

§ 27

Stadgar brf Trekanten

Under flik/mapp 19

Gäller fr. o m 2013-01-01

Gäller fr. o m 2011-08-29

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

§ 28

Det åligger styrelsen:

Att avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning), att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret, att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastighet samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse, att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

§ 29

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

REVISORER

§ 30

Minst en och högst två revisorer väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits.

Det åligger revisorn:

Att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

FÖRENINGSTÄMMA

§ 31

(ändring från och med 2011-05-01!)

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före maj månads utgång.

Extra stämma skall hållas då styrelsen finner skäl till det. Extra stämma skall även hållas när revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen

Stadgar brf Trekanten

Under flik/mapp 19

Gäller fr. o m 2013-01-01

Gäller fr. o m 2011-08-29

begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Kallelse till föreningsstämma/delägarmöte och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska tillsändas medlemmarna genom e-post, webbsida, utdelning eller genom brev med posten.

Kallelse till stämma/delägarmöte ska tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i huset, skall skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd adress.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

§ 32

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast den 1 mars så att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

§ 33

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Upprättande och godkännande 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. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleant/er
15. Val av revisor/er
16. Ärenden som medlem anmält enligt 32 §.
18. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver punkterna 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 34

Senast fyra veckor efter stämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

Stadgar brf Trekanten

Under flik/mapp 19

Gäller fr. o m 2013-01-01

Gäller fr. o m 2011-08-29

§ 35

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Ombud skall visa skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

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 frågas om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap bostadsrättslagen.

FONDER

§ 36

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll, s.k. yttre fond, skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Det överskott som kan uppstå i föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

VINST

§ 37

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

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

§ 38

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

ÖVRIGT

§ 39

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid två var för sig föreningsstämmor.

Datum: 2011-03-02

Datum: 2011-05-26

Stadgar brf Trekanten

Under flik/mapp 19

Gäller fr. o m 2013-01-01

Gäller fr. o m 2011-08-29

§ 35

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Ombud skall visa skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

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 frågas om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap bostadsrättslagen.

FONDER

§ 36

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll, s.k. yttre fond, skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Det överskott som kan uppstå i föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

VINST

§ 37

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

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

§ 38

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

ÖVRIGT

§ 39

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid två var för sig föreningsstämmor.

Datum: 2011-03-02

Datum: 2011-05-26

Stadgar brf Trekanten

Under flik/mapp 19

Gäller fr. o m 2013-01-01

Gäller fr. o m 2011-08-29

Intygar undertecknade styrelseledamöter.

Kristianstad 2011-07-12

.....
Ordförande Lars-Olof Persson

.....
Sekreterare Kerstin Wendell

.....
Kassör Ulla-Britt Nelander