Protokoll fört vid årsstämma i Brf. Kanariefågeln, 2014-05-27

1. Föreningens ordförande John Lundqvist hälsar välkomna och öppnar stämman.

2. Som mötesordförande väljs Lisbet Hillerkrans, som inbjudits av styrelsen.

3. Till protokollförare för stämman väljs Lars-Erik Englund

4. Bo Rydfelt redogör för upprättad närvarolista, tillika röstlängd, **bilaga 1**.
   Konstateras att stämman har 21 närvarande, varav en fullmakt, **bilaga 2**.

5. Till att justera protokollet jämte ordförande väljs Lisbet Gällblad och Johan Hillerkrans.

6. Föreliggande dagordning fastställs.

7. Stämman godkänner att kallelse till densamma skett i behörig ordning.

8. Ordförande Lisbet Hillerkrans föredrar styrelsens årsredovisning. Förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning.

9. Ordföranden föredrar revisionsberättelse. Revisionsberättelsen godkänns.

10. Stämman beslutar att godkänna resultat- och balansräkningen.

11. Stämman beslutar att fastställa styrelsens förslag till resultatdisposition

12. Stämman beslutar enhälligt att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

13. Styrelsen har tagit fram ett förslag till arvoden för ledamöter och suppleanter. Förslaget innebär att styrelsearvodena motsvarar ett 1½-prisbasbeopp (prisbasbelopp 2014 är 44 400 kr) samt att arvode därutöver utgår med 400 kronor för närvaro vid styrelsemöten.
    Stämman beslutar att arvodena till styrelseledamöter och suppleanter för verksamhetsåret 2014 skall utgå enligt det förslag som framförts av styrelsen.

    Arvodet till föreningens revisor beslutas till 9 000 kronor.
    Valberedningens arvode beslutas till 1 000 kr/person.

14. Stämman beslutar att välja enligt följande:

Styrelseledamöter	Lars-Erik Englund	omval två år
	Kristina Uppström	nyval två år, (Lisbet Gällblad avgår).
Suppleanter	Johan Hillerkrans	omval 2 år
	Tommy Jönsson	nyval 1 år, (Robin Manning avgår).

15. Till förtroendevald intern revisor omväljs Bo Rydfelt för 1 år. Till ny revisorssuppleant väljs Henrik Nielsen för 1 år (Tommy Jönsson avgår).
Till extern revisor väljs Hans Ehrlinders revisionsbyrå.

15. Till valberedning väljs Johan Hillerkrans (sammankallande) omval och Inger Leo omval.

16. Inkomna motioner

a) Fönsterbyte (ställd av Kristina Uppström Västanväg 47 A). **Bilaga 3. Styrelsen yrkar avslag.** Stämman godkänner, styrelsens avslag.

b) Utvändig fönstertvätt balkonger. (Kristina Uppström). **Bilaga 4.**
Styrelsen yrkar avslag. Stämman godkänner, styrelsens avslag.

Proposition

Med anledning av att riksdagen har beslutat om en uppdatering av Bostadsrättslagen på så sätt som kräver ändring av stadgarna och att föreningens stadgar är föråldrade, ändrades senast 1997. I samband med detta har styrelsen tittat på mallstadgar och kommit framtill ett förslag för stämman att ta ställning till. Förslaget till nya stadgar förtydligar bland annat vem som ansvarar för vad, i och utanför lägenheten, vad man får lov att göra ombyggnadsmässigt, tillåter uttag av avgift för andrahandsuthyrning möjliggör att man kan ta styrelseledamöter som inte nödvändigtvis är medlemmar i föreningen.

Styrelsen föreslår att förslag till nya stadgar antas och att stämman röstar om detta.

Stämmans röstberättigade är 21 stycken. Röster för antagande av ny stadga: 21stycken.
Förslag till stadgar **bilaga 5.**

17. Mötesordföranden Lisbet Hillerkrans tackar för visat intresse och avslutar stämman.

Protokollförare

Lars-Erik Englund

Mötesordförande

Lisbet Hillerkrans

Justerare

Lisbet Gällblad

Johan Hillerkrans

Västanväg 43 a	2	584 1 3	1 O3	1	**Gällblad Lisbet, ledamot**	1
Västanväg 43 a	2	584 1 4	1 O4	1	Ljunggren Mikael/Jaktelius Helena	1
Västanväg 43 c	1	584 1 14	1 14	1	**Hillerkrans Johan, suppleant,valberedn.**	1
Västanväg 43 c	2	584 1 17	1 17	1	**Leo Inger, valberedning**	1
Västanväg 45 a	2	584 2 4	2 O4	2	Nielsen Henrik	1
Västanväg 45 a	2	584 2 6	2 O6	2	**Jönsson Tommy, revisorsuppleant**	1
Västanväg 45 a	3	584 2 7	2 O7	2	Luterkort Susanne/Sven Göran	1
Västanväg 45 b	1	584 2 12	2 12	2	Wackå Kjell-Åke	1
Älggatan 16 b	3	584 3 11	3 11	3	Webeck Anette	1
Västanväg 47 a	3	584 4 9	4 O9	4	Uppström Kristina	1
Västanväg 47 c	1	584 4 17	4 17	4	Lindström Gun	1
Västanväg 47 c	1	584 4 18	4 18	4	**Andersson Madelén,kassör**	1
Västanväg 47 c	2	584 4 20	4 20	4	Manatt Ann-Marie	1
Västanväg 47 c	3	584 4 22	4 22	4	**Englund Lars-Erik,sekreterare**	1
Västanväg 47 c	3	584 4 24	4 24	4	**Lundqvist John, ordförande**	1
Västanväg 49 c	1	584 5 16	5 16	5	Nilsson Lena	1
Västanväg 49 c	2	584 5 19	5 19	5	Vulic Josip	1
Älggatan 20 a	3	584 6 8	6 O8	6	Olofsson Stig	1
Älggatan 18 b	2	584 7 9	7 O9	7	**Rydfelt Bo, revisor**	1
Älggatan 18 b	3	584 7 11	7 11	7	Melander Kristina	1
Älggatan 18 c	2	584 7 15	7 15	7	Ekbladh Kerstin	1

21

BIL. 2

Fullmakt

Stockholm 2014-05-20

Härmed ges Göran Ljunggren fullmakt att företräda undertecknad vid Brf Kanariefågelns årsmöte 2014.

Mikael Ljunggren
Ploggatan 3A
116 34 Stockholm
0709166711

Helena Ljunggren
Ploggatan 3A
116 34 Stockholm
0704165987

BILAGA 3-4

Motioner till Årsstämman

(3)

Byte av fönster
Då de fönster som i dags läget finns i husen knappt håller ihop/stängt när det blåser bör de uppgraderas/bytas. I och med att vädret blir mer extremt så behöver det finnas bra fönster som håller i de vädersvängningar som blir mer och mer vanliga. Då fönstren även är gamla kan ett byte till nyare fönster innebära besparingar för föreningen när det kommer till uppvärmning av husen samt hålla ljud ute. Så vitt jag kan se av att läsa stadgarna är jag som bostadsrätts innehavare inte ansvarig för själva fönstret utan för insida samt glas, då detta inte är problemet utan själva konstruktionen faller det på föreningen

Motion: Byta ut existerande fönster mot nya som håller värme inne och ljud ute

Status & förklaring på balkong situationen
Vad är statusen på balkongsituationen? Kommer fönstren att bytas ut? Hur går processen med detta? Skulle även vilja ha en förklaring till varför styrelsen valde de anbud som var ca 10 MSEK under de övriga offerterna som gavs. (Informationen som gavs till årsstämman som låg då beslut och avtal redan var påskrivet var att 2 entreprenörer kommit in med ett pris på ca 25 MSEK och 1 på 15 MSEK, varför valdes denna entreprenör?). Har det gjorts någon utvärdering av detta beslut?

(4)

Fönsterputs balkonger
Då det inte har getts ut någon instruktion till hur man ska kunna putsa sina balkongfönster, föreslår jag att föreningen gör en upphandling angående detta för fönsterputs vår och höst. Det kommer att kunna bli ett bättre pris om en gemensam upphandling görs till fönsterputs av balkongernas utsida. Om vändbara fönster valts så hade alla kunnat puts sina egna fönster lättare. Kostnaden ligger på självklart på mig som bostadsrättsägare men upphandling för föreningens alla lägenheter för fönsterputsning kommer att ge ett bättre pris.

Om jag ska försöka putsa mina fönster på 3:dje våningen så kommer jag att förstöra för mina grannar nedanför då smutsvatten kommer att hamna på deras fönster, samt att jag inte kan komma åt att putsa alla mina fönster då de går omlott. Ett fönster väger dessutom extrem mycket som jag inte kommer att kunna vara ensam om att lyfta ner samt sätta tillbaka på ett säkert sätt

Motion: Föreningen gör en gemensam upphandling för de ca 250 lägenheterna för att få ner kostnaderna för fönsterputs 2 ggr per år (vår/höst) som sedan betalas av förenings medlemmarna antingen genom ökade underhålls avgift eller en gångs avgift på månadsavgiften då det sker

Information angående helgjobb
De gånger som föreningen beställer jobb av en extern part, tex byte av tak, så ska tydlig information lämnas till berört hus rörande vilka instruktioner som getts till denna part. Får dom arbeta på helger, om så vilka tider är det sagt?

Anledningen till detta är det tak byte som varit under hösten och som kommer att fortsätta under våren. Det är inte acceptabelt att man börjar arbeta innan kl 10 på en lör/helgdag utan att tydlig information om detta givits. Alla kanske inte blivit störda men vi som hade uppgången till ställningen utanför vårt fönster fick vår sömn störd, vilket inte är OK om inte information getts tidigare. Då det dessutom ligger på oss som bostadsrättsinnehavare att

informera grannar/förening om reparationer etc enligt information på hemsidan så ska motsvarande gälla, då arbete sker på hela huset

Motion: Mer och tydligare information angående vilka tider (klockslag, veckodagar och vecka/månad) som arbete av externa leverantörer får genomföras i god tid innan arbeter ska ske så att chans finns att planera

Kristina Uppström

BILAGA 5

Stadgar för BRF Kanariefågeln

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på Ordinarie föreningsstämma xx maj 2014 och på extra föreningsstämma den xx månad 2014.

Firma och ändamål
1 §
Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Kanariefågeln.
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Säte
2 §
Styrelsen skall ha sitt säte i Malmö kommun.

Medlemskap
3 §
Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person kan beviljas inträde om styrelsen så beslutar. Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen. Om övergång av bostadsrätt stadgas i 6-10 § nedan.

Avgifter
4 §
För lägenheten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.
Årsavgiften skall av styrelsen fastställas så att de sammanlagda årsavgifterna i föreningen tillsammans med övriga intäkter ger täckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.
Om genom mätning eller på annat sätt viss kostnad direkt kan fördelas på samtliga eller vissa lägenheter, har styrelsen rätt att fördela berörda kostnader genom särskild debitering. Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än andelstal enligt ekonomisk plan bör tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelningsgrund.
Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.
Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, avgift för andrahandsupplåtelse (även kallat andrahands-uthyrning) och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått svarar för att överlåtelseavgiften betalas.
Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.
Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10 % av årligen gällande prisbasbelopp. Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar. Avgift för andrahandsupplåtelse betalas av bostadsrättshavaren.
Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen anvisar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro.

Avsättningar och användning av årets vinst.
5 §
Fond för yttre reparationer: Avsättning för underhåll av fastigheten skall göras årligen med belopp som första året anges i ekonomisk plan och därefter i underhållsplan enligt § 32 nedan.. Till fonden avsatt belopp får tagas i anspråk för betalning av utförda reparationer. Avsättning behöver ej ske under den tid då behållningen i fonden uppgår till minst 10% av fastighetens taxeringsvärde.
Styrelsen får därutöver besluta om avskrivningar av byggnader, gjorda fastighetsförbättringar samt inventarier.

Bostadsrättshavaren ansvarar för följande utrustning/ funktioner tillhörande lägenheten:

Ytskikt på rummens väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmannamässigt sätt.

Bostadsrättshavaren ansvarar för fungerande fuktisolerande skikt i badrum och våtrum.

inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten

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 och inte tjänar fler lägenheter. Armatur för vatten (blandare, duschmunstycken m.m.) inklusive packningar, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledningen, i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning.

Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten

Gällande ytterdörren till lägenheten; målning av inre karm, skötsel och byte av tätningslister och låsanordningar. Nycklar och lås sköts av den boende. Vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning ljuddämpning samt utseende.

Glas i fönster, dörrar och inglasningspartier, vädringsfilter och tätningslister. Motsvarande gäller även för balkong- och altandörrar. Gällande glas har bostadsrättshavaren inget ansvar vid fabrikationsfel.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av ytterdörrar och ytterfönster. Detsamma gäller för balkong- och altandörrar samt inglasningspartier.

Golvbrunn inklusive klämring, rensning av golvbrunn och vattenlås, eldstäder, braskaminer och rökgångar. Föreningen ersätter med en fast summa utbyte av icke godkänd golvbrunn till godkänd (enligt gängse branschregler) i samband med badrumsrenovering. Summan fastställs av styrelsen.

Tillse att minst en brandvarnare per lägenhet är i funktion

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Vidare svarar bostadsrättshavaren för balkonggolvens ytskikt och för eventuell målning av insidan av sidopartier samt tak. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten, som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom förändringar, reparationer, underhåll, installationer m.m. Vid köp av bostadsrätt gäller inte samma bestämmelser som vid köp av fastighet och köpare har en långtgående undersökningsplikt.

Föreningen svarar för:

Reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten och ventilationskanaler om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Föreningen har underhållsansvar för ledningarna för avlopp, gas, el och vatten samt ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten.

Ifråga om stamledning för el svarar föreningen fram till och med 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

1. genom bostadsrättshavarens vållande, eller
2. genom vårdslöshet eller försummelse

a. av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller gästar denne,

b. någon annan som bostadsrättshavaren har inrymt i lägenheten, eller

c. någon som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Lägenhetens ytterdörr med tillhörande yttre stålkarm och till ytterdörren hörande handtag, ringklocka och brevinkast.

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

12 § a

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 12 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad. 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.

Försäkring

13 §

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och så kallad tilläggsförsäkring/bostadsrättstillägg.

lägenheten eller inte håller den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. -om i strid med 16 § tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt,
7. -om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres,
8. -om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till ej 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.
Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.
Ifråga om bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i 21 § p 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.
Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

22 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 21 § första stycket 1-3 eller 5-8 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, kan han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 15 § tredje stycket.
Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 21§ 4 eller 7 eller inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 21 § 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse..
Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 21 § 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om det är någon till vilken lägenheten har upplåtits i andra hand på sätt som anges i 17 § som åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 15 § eller inte håller den tillsyn som krävts enligt samma paragraf.

23 §

Är nyttjanderätten enligt 21 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte skiljas på grund av dröjsmålet från lägenheten,
1. om avgiften – när det är fråga om bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kap 27-28§§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, eller
2. om avgiften – när det är fråga om lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kap 27-28§§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid.

Är det fråga om bostadsrättslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala avgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.
Vad som sägs i första stycket 1 och 2 gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala års- eller andrahandsupplåtelseavgiften i rätt tid, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.
Beslut om avhysning får meddelas tidigast tre vardagar efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2.

24 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av orsak som anges i 21 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är han eller hon skyldig att genast avflytta, om icke annat följer av 23 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av annan än i 21 § 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.

36 §
På ordinarie stämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande av den styrelsen utsett
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. Fastställande av röstlängd och närvaro
5. Ordförandens val av två justeringsmän
6. Godkännande av dagordning
7. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Arvode åt styrelsen och revisorerna
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor/er och suppleant/er
16. Val av valberedning
17. Beslut om inkomna motioner
18. Övriga anmälda ärenden (inga beslut kan tas på denna punkt)
19. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 och 19 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

37 §
Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter eller via utdelning av kallelse i respektive brevinkast. Kallelse till stämman skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest av styrelsen känd adress.
Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

38 §
Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.
Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.
Bostadsrättshavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som antingen skall vara äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen eller annan föreningsmedlem. Ombud skall ha skriftlig, dagtecknad fullmakt, som 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, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.
De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

39 §
Vid stämman fört protokoll skall senast inom tre veckor hos styrelsen vara tillgängligt för medlemmarna.

Upplösning och likvidation.

40 §
Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till andelstalet.

Övrigt.

41 §
I allt varom ej här ovan stadgats gäller vid varje tidpunkt gällande lag om bostadsrätt och andra tillämpliga lagar.

Limhamn 1406xx

John Lundqvist Madelen Andersson

Lars-Erik Englund Lars-Erik Englund

Johan Hillerkrans