

## STADGAR

## Bostadsrättsföreningen Drottninghus

Antagna vid föreningens extra sammanträde den 3 november 1932 samt ändrade genom stämmobeslut 1970-03-31, 1973-11-16, 1980-01-11, 1983-10-12, 1995-04-24, 2000-01-12, 2009-04-29, 2014-01-23 och 2018-05-07.

## § 1.

Föreningen skall benämnas Bostadsrättsföreningen Drottninghus. Dess styrelse skall hava sitt säte i Malmö.

## § 2.

Föreningen skall hava till ändamål att i den föreningen tillhöriga fastigheten tomten nr 3 i kvarteret nr 3 Lorens Bager inom Gamla staden i Malmö åt medlemmar i föreningen upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid (bostadsrätt).

## § 3.

Ansökan om medlemskap i föreningen skall göras skriftligt hos styrelsen och prövas av denna.

Till medlem må, såframt det icke är fråga om person, som enligt bostadsrättslagen ej får vägras inträde, ej antagas omyndig person eller person, som ej är känd för oförvitlighet och ordentlighet.

## § 4.

Medlem, som i behörig ordning förklarats hava förverkat sin bostadsrätt i föreningen, kan genom beslut på föreningssammanträde uteslutas.

## § 5.

Grundavgift för bostadsrätt skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattats i förhållande till samtliga lägenheter i föreningens hus.

Grundavgiften skall utgöra 40 % av lägenhetens andelsvärde, vilken redan är erlagd av föreningens nuvarande medlemmar.

## § 6.

Föreningen må besluta, att ersättning för rätten att teckna bostadsrätt skall erläggas till föreningen.

## § 7.

För bostadsrätt skall bostadsrättshavare till föreningen kvartalsvis i förskott erlægga årsavgift, som beräknas efter lägenhets andelsvärde. Årsavgiftens storlek fastställs av styrelsen med beaktande av att sammanlagda årsavgifterna skall motsvara föreningens kapitalkostnader samt kostnaderna för löpande utgifter.

Innehavare av bostadsrättslägenhet, som utgöres av affärslokal, till vilken hör källarutrymme, vari föreningen tillhandahåller fjärrvärme, skall härför debiteras skälig avgift, som skall beräknas enligt av myndigheterna fastställda anvisningar.

Föreningens fjärrvärmekostnader kan fördelas mellan bostadsrättshavarna i proportion till lägenhetsyta, om föreningssammanträde så beslutar.

Innehavare av affärslägenhet skall själv vidkännas kostnad för glasruteförsäkring.

## § 8.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättsinnehavare, efter beslut å föreningssammanträde, avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenheternas andelsvärde. Dyligt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga 1 procent av andelsvärdet eller avfordras vederbörande tidigare än tre månader efter det beslutet om tillskottet fattades.

### § 9.

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse om minst fem och högst sju ordinarie ledamöter och två suppleanter. Vid ordinarie föreningsstämma väljes sålunda vid ojämnt årtal minst tre ledamöter för en mandattid av två år och vid jämnt årtal väljes två alternativt fyra ledamöter. Varje år utses en styrelsesuppleant med enahanda mandattid. Avgår ledamot eller suppleant under mandatperioden sker fyllnadsval vid närmaste ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträde överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordförande biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Föreningen tecknas av styrelsen i dess helhet eller av de ledamöter styrelsen därtill utser, dock minst två i förening.

### § 10

Föreningens räkenskaper skola den 31 december varje år sammanföras i fullständigt bokslut.

Styrelsen skall senast sex veckor före föreningsammansammanträdet avlämna

årsredovisningen, vinst- och förlusträkning samt balansräkning till revisorerna.

Revisionsberättelsen skall vara klar tre veckor före sammanträdet och tillgänglig för medlemmarna senast två veckor före föreningsammansammanträdet.

Föreningens fastighet skall besiktigas och övriga tillgångar granskas en gång varje år innan årsredovisningen avgives, antingen av styrelsen eller av den eller de personer styrelsen därtill utser.

Avsättning till reservfond skall ej äga rum.

### § 11.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två å föreningsammansammanträde valda revisorer, utsedda att fungera till dess nyval å nästa ordinarie föreningsammansammanträde ägt rum. På samma sätt och för samma tid utses två revisorssuppleanter.

Granskningen av föreningens förvaltning och räkenskaper bör vara avslutad senast den 15 februari, då skriftligt utlåtande över granskningen avgives och i vilken ansvarsfrihet för styrelsen bestämts till- eller avstyrkes.

Revisorerna böra dessutom å andra tider granska föreningens kassa, bankräkningar och eventuella värdehandlingar samt besiktiga fastigheten.

### § 12.

Ordinarie föreningsammansammanträde hålles årligen under mars eller april månad på dag, som styrelsen fastställer.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsammansammanträde sker genom anslag på lämpliga platser inom föreningens fastighet tidigast sex veckor och senast två veckor före sammanträdet. I anslutning härtill nedlägges ett exemplar av kallelsen i varje bostadsrättsinnehavares brevlåda inom fastigheten. Andra meddelanden såsom årsredovisningen och revisionsberättelsen delges medlemmarna genom anslag på lämpliga platser inom fastigheten eller genom brev senast 2 veckor före ordinarie föreningsammansammanträde.

### § 13.

Medlem, som önskar få visst ärende behandlat å ordinarie föreningsammansammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst tio dagar före sammanträdet.

## § 14.

På ordinarie föreningsammansammanträde skola förekomma följande ärenden:

- a) upprättande av förteckning över närvarande medlemmar,
- b) val av ordförande,
- c) val av justeringsmän,
- d) fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett.
- e) styrelsens förvaltningsberättelse,
- f) revisorernas berättelse,
- g) fastställande av balansräkningen,
- h) fråga om ansvarsfrihet för styrelsen,
- i) fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av uppkommen förlust,
- j) fråga om arvoden för löpande året,
- k) fastställa antalet styrelsemedlemmar på förslag av valberedningen,
- l) val av styrelseledamöter och en suppleant på två år,
- m) val av revisorer och suppleanter,
- n) val av valberedning om tre personer på ett år,
- o) andra ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet angivna.

På extra föreningsammansammanträde skola förekomma endast de ärenden, för vilka sammanträdet utlysts och vilka angivits i kallelsen till detsamma.

Intill dess ordförande blivit utsedd föres ordet av styrelsens ordförande eller, vid förfall för honom, den styrelsen därtill utser.

## § 15.

Endast innehavare av bostadsrätt äga rösträtt å föreningsammansammanträde.

Den som häftar i skuld för förfallna oguldna avgifter till föreningen, äger ej rösträtt. Bolag, förening eller annan juridisk person äger utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud, som är ledamot av styrelsen för den juridiska personen eller delägare i densamma eller ock anställningshavare där. Ombudet skall visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt i övrigt får endast den, som själv är medlem, på grund av fullmakt utöva rösträtt för annan.

En medlem får som biträde vid föreningsammansammanträde endast anlita sin make eller sambo eller en annan medlem. Biträde har yttranderätt.

Föreningsammansammanträdet får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsammansammanträdet. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträts av samtliga röstberättigade, som är närvarande vid föreningsammansammanträdet.

Omröstning vid föreningsammansammanträde sker öppet, där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

## § 16.

Överlåtelse av bostadsrätt skall avfattas skriftligt och överlåtarens namnteckning bevittnas av två personer. Den, som fått bostadsrätt å sig överlåten, skall vid ansökan om medlemskap i föreningen bifoga bestyrkt avskrift av överlåtelsehandling samt för styrelsen förete överlåtelsehandling i huvudskrift.

### § 17.

Skulle väggohyra upptäckas inom lägenhet, är bostadsrättsinnehavaren ansvarig för att underrättelse därom ofördröjligen göres hos styrelsen.

Kostnader för desinfektionsåtgärder mot väggohyra inom lägenhet betalas av föreningen. Kostnader, som kunna förorsakas genom att innehavare ej kan eller få bebo lägenheten under den tid desinfektion pågår samt kostnader för reparationer, bestridas av respektive bostadsrättsinnehavare.

### § 17A.

Bostadsrättshavare svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans/hennes vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hushållet eller gästar honom/henne eller annan som han/hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans/hennes räkning.

### § 18.

Butikslokal får ej begagnas till rörelse, konkurrerande med någon i fastigheten redan befintlig.

Den verksamhet eller rörelse, som bolag, förening eller annan juridisk person bedriver vid denna tidpunkt, då bostadsrätt förvärvats och medlemskap i föreningen erhållits, må icke utan medgivande av föreningen eller dess styrelse ändras till att avse annan verksamhet eller rörelse. Därest så ändock sker, äger föreningen i enlighet med bestämmelserna 1 § 47 punkt 2 bostadsrättsföreningslagen förklara bostadsrätten förverkad och uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning.

### § 19.

För att beslut om ändring av de grunder enligt vilka årsavgifterna skall beräknas skall vara giltigt krävs att samtliga röstberättigade förenat sig om beslutet eller detta fattats på två varandra följande föreningsstämmor och på den som hålles sist biträts av minst nio tiondelar av de röstberättigade.

### § 20.

Föreningsstämman kan besluta att föreningen skall träda i likvidation endast om samtliga röstberättigade förenat sig om beslutet eller detta fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och på den senare stämman biträts av minst nio tiondelar av de röstberättigade.

### § 21.

Tvister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem, där de ej angå fråga om nyttjanderätts förverkande, skola hänskjutas till avgörande av tre skiljemän i enlighet med lagen om skiljemän den 14 juni 1929.

### § 22.

I allt, varom ej här ovan stadgas, gäller lagen om ekonomiska föreningar och lagen om bostadsrättsföreningar.

./.