

STADGAR

för bostadsrättsföreningen Bromsen 2 (org nr 716417-4562)
Stadgar antagna vid föreningens
årsstämma 2005-04-11 och 2006-03-29

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen BROMSEN 2.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus *upplåta* bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem, som innehar bostadsrätt, kallas bostadsrättshavare

Medlemskap

§ 2

Inträde i föreningen kan beviljas person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Även bostadsrättsinnehavarens maka/make eller person om varaktigt sammanbor med bostadsrättsinnehavaren kan beviljas medlemskap. Detta medlemskap gäller bara så länge makan/maken/sambon bor kvar i föreningens hus.

Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig och innehålla utfästelse att sökanden förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna föreskriver, samt att bosätta sig i föreningens hus.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen.

Bostadsrättshavaren erhåller en upplåtelsehandling, som skall innehålla uppgift om insats för bostadsrätten, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift, ändamålet med upplåtelsen samt lägenhetens beteckning och rumsantal och parternas namn.

§ 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.

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

Avgifter

§ 4

Insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Årsavgiften erläggs till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten samt för de i 37 § angivna avsättningarna till fonder. Årsavgift fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan i fråga om lokal beräknas efter förbrukning.

Upplåtelseavgift, 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.

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

För samtliga avgifter gäller att de 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 full betalning sker.

Övergång av bostadsrätt

§ 5

Bostadsrättshavare som fullgjort sina ekonomiska skyldigheter mot föreningen äger rätt att överlåta bostadsrätten till annan person, vars ansökan om medlemskap ska prövas enligt 2 §.

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 tillställas styrelsen.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett. Överlåtelsen blir ej giltig mot föreningen förrän den nya innehavaren antagits som medlem i föreningen.

§ 6

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, endast 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 tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte i anledning av bostadsrättshavarens död, eller att någon som ej får vägras inträde i förening förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

En juridisk person, som är medlem i föreningen, får inte genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Rätt till medlemskap vid övergång

§ 7

Den, till vilken bostadsrätt övergått, får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare. Medlemskap får inte heller vägras någon på grund av etnisk tillhörighet, religion, annan trosuppfattning, sexuell läggning eller funktionshinder.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make eller partner i ett registrerat partnerskap får maken eller partnern vägras inträde i föreningen endast om maken eller partnern inte uppfyller föreningens villkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken eller partnern uppfyller sådant villkor.

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

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och fjärde styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller partner i ett registrerat partnerskap 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.

§ 8

Har den till vilken bostadsrätt 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 bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angetts i anmaningen, får föreningen tvångssälja bostadsrätten enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning

§ 9

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 skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 8§ ovan får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 10

Bostadsrättshavaren kan, sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts, avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare.

Avsägelse görs skriftligen hos styrelsen.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen, utan ersättning, vid det måndasskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen, eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 11

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas

* rummets 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 och inte tjänar fler än en lägenhet,

* golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i fönster.

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 radiatorer och ventilationskanaler, dock svarar bostadsrättshavaren för målning av radiatorer.

I fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringstavla. Vidare svarar föreningen för målning av yttersidor av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande, eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom, eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada, som bostadsrättshavaren själv inte vållat, gäller vad som nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn, som han bort iakttaga.

Fjärde stycket, första punkten, äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

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

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick 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.

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

§ 12

Bostadsrättshavaren 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, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen

§ 13

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar. Bostadsrätthavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv iakttages även av dem, för vilka han svarar i tredje stycket.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning. Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

§ 14

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenhet, när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 4 kap 11 § bostadsrättslagen eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

§ 15

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avses i 8 kap. Bostadsrättslagen. Tillståndet kan tidsbegränsas och förenas med villkor. Föreningsstämma kan besluta om att medlemmar som upplåter sina lägenheter i andra hand skall betala en extra avgift till föreningen. Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt första stycket.

§ 16

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

§ 17

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

§ 18

Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid insats eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillräddas, och sker inte rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som nu sagts gäller inte om lägenheten tillträts med styrelsens medgivande. Häves avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Förverkandeanledningar

§ 19

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt, och som tillträts, är förverkad, och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
2. bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. lägenheten används i strid med 16 eller 17 §§,
4. bostadsrättshavaren, eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i fastigheten,
5. lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren, eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt 13 § skall iakttas vid lägenhetens begagnande, eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,
6. i strid med 14 § tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavare inte kan visa giltig ursäkt,
7. bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet, och det måste anses vara av synnerligvikt för föreningen att skyldigheten fullgöres,
8. 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.

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, punkt 2, 3, 5, 6 eller 7, får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 20

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 19 § första stycket, punkt 1, 2, 3, 5, 6 eller 7, men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

Detsamma gäller om föreningen inte sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det föreningen fick kännedom om förhållande som avses i 19 § första stycket, punkt 4 eller 7, eller inte inom två månader från det den erhöll vetskap om förhållande som avses i nämnda stycke, punkt 2, sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 21

Paragrafen utgår i och med att stadgarna antas 2006-03-29

§ 22

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av orsak som anges i 19 § första stycket, punkt 1, 4, 5 eller 6, är han skyldig att genast avflytta. Sägs bostadsrättshavaren upp av annan i 19 § angiven orsak, får han bo kvar till den fardag för avträdnad av hyrd lägenhet, som inträffar närmast efter tre månader efter uppsägningen, om inte rätten eller överexekutor prövar skäligt ålägga honom att avflytta tidigare.

§ 23

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 19 § skall föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen och bostadsrättshavaren kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar blivit botad.

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningen fordran hos bostadsrättshavaren. Vad som återstår tillfaller denne.

Styrelse, valberedning och revisorer

§ 24

Styrelsen består av ordförande, sekreterare och kassör jämte ytterligare två till fyra ledamöter.

Styrelseledamöter väljs för två år från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet.

Av de av föreningsstämman första gången valda styrelseledamöterna skall vid ordinarie föreningsstämma under första räkenskapsåret efter valet efter lottning avgå det antal som är närmast högre än hälften

Styrelsens ledamöter kan endast väljas bland medlemmar som bor i föreningens hus.

Om föreningen har statligt bostadslån skall en ordinarie ledamot och en suppleant utses av kommunen.

§ 25

Styrelsen har sitt säte i Södertälje.

Ordförande väljs av ordinarie föreningsstämma. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig, och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden. Dock gäller att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

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

§ 26

Valberedningen består av minst tre ledamöter, varav en sammankallande. Dessa väljes på ordinarie föreningsstämma för två år. Valberedningens uppgift är att för stämman föreslå styrelseledamöter och revisorer.

§ 27

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari t o m 31 december. Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§ 28

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämman bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt, och inte heller riva eller bygga om sådan

egendom. Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen äger teckna borgen för lån som medlem upptager för förvärv av bostadsrätt. Styrelsen äger också ställa inteckningar i föreningens fasta egendom som säkerhet för sådan borgensförbindelse eller sådant lån. Medlem skall i sådant fall pantsätta bostadsrätten till föreningen.

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

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

Revisorerna skall vara två jämte suppleanter.

Revisorer och revisorssuppleanter väljes för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Om föreningen har statligt bostadslån skall en ordinarie revisor och en suppleant utses av kommunen.

Revisorererna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorererna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken de skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§ 31

Ordinarie föreningsstämma hålles årligen före maj månads utgång.

§ 32

Extra föreningsstämma hålles då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill, eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat.

§ 33

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla detta till styrelsen senast 10 dagar före stämman.

§ 34

På ordinarie föreningsstämma skall följande punkter förekomma.

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande vid stämman
4. Val av protokollförare vid stämman
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Upprättande och godkännande av röstlängd
8. Styrelsens redovisningshandlingar
9. Revisorernas berättelse
10. Fråga om fastställande av resultat – och balansräkning
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
12. Beslut om resultatdisposition
13. Arvoden åt styrelsen och revisorerna
14. Val av styrelseledamöter
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt § 33
18. Övriga ärenden
19. Stämmans avslutande

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

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

§ 35

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningsfastighet eller genom brev.

§ 36

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som till fullo inbetalat förfallna avgifter och skulder samt fullgjort sina övriga förpliktelser mot föreningen.

Medlem får genom ombud utöva sin rösträtt endast genom annan medlem, äkta make eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Ingen får såsom ombud 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 fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap bostadsrättslagen

Fonder

§ 37

Inom föreningen skall bildas följande fonder.

Fond för yttre underhåll
Dispositionsfond

Från och med det föreningens verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, skall årligen till fonden för yttre underhåll avsättas ett belopp motsvarande minst 0.3 procent av fastighetens taxeringsvärde.

Storleken av på bostadsrättslägenhet belöpande del av yttre fonden skall bestämmas efter förhållandet mellan insatsen för lägenheten och de sammanlagda insatserna i föreningen.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

Upplösning och likvidation

§ 38

Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till andelarna.

Ändring av stadgarna

§ 39

Beslut om ändring av dessa stadgar kan ske genom beslut på två på varandra följande stämmor, varav den ena ska vara ordinarie föreningsstämma. I kallelsen till dessa stämmor skall bifogas förslag till ändringarna.

I allt varom ej här ovan stadgats gäller Bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 2005-04-11 och 2006-03-29.

Intygar undertecknade styrelseledamöter.