

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

§ 1

Föreningsnamn

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Kraghandsken

§ 2

Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i Föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tid. En Medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3

Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

§ 4

Föreningens medlemmar

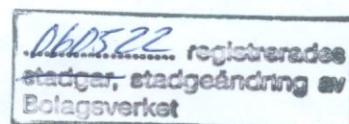
När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden

Föreningens medlemmar utgörs endast av fysisk person som innehavare av bostadsrätt i föreningen till följd av upplåtelse från föreningen eller fysiks person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätten till bostadsrättslägenhet får vägras medlemskap.

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas. Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätt överlåtits eller övergått till inte antas till medlem i föreningen.



Ulrika Rundqvist

INSATS OCH AVGIFTER M.M.

§ 5

Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift **och i förekommande fall upplåtelseavgift** för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Upplåtelseavgiften är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens andelstal, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början. **Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämman.**

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta. **Styrelsen kan också besluta att ersättning för investeringar som är till lika nytta för samtliga medlemmar, kan tas ut med lika stort belopp för alla bostadsrättshavare oavsett andelstal.**

§ 6

Övriga avgifter

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Upplåtelse avgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

§ 7

Ränta och inkassoavgift vid försenad avgiftsbetalning

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på obetalda avgifter från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Om inte styrelsen beslutat annat skall, vid försenad betalning av årsavgiften eller övriga förpliktelser mot föreningen, skall bostadsrättshavare även betala påminnelseavgift samt i förekommande fall inkassoavgift enligt lag (1982:739) om ersättning för inkassokostnader mm.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 8

Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. **Det gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetskompement, som ingår i upplåtelsen.**

Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldighet.

Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- ledningar för avlopp, värme, gas el och vatten – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens yttersida
- icke bärande inneväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- lister, foder och stuckaturer
- innerdörrar, säkerhetsgrindar
- el-radiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- ventiler till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare
- fönster- och dörrglas och till fönster och dörrar hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändigt målning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporcelain
- golvbrunn inklusive klämring
- rensning av golvbrunn
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat

- vitvaror
- köksfläkt, ventilationsdon
- disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt denna paragraf.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskomplement skall bostadsrättshavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick i frågan om sådant utrymme.

§ 9

Försummelse av underhåll

Om bostadsrättshavaren 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 bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 10

Reparationer av tidigare bostadsrättshavare

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

§ 11

Gemensam underhållsåtgärd i fastigheten

Föreningsstämman kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparationer och byten av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§ 12

Förändringar i lägenheten

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtalig skada eller olägenhet för föreningen eller för annan bostadsrättshavare. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

Om lägenheten av bostadsrättshavare tillförs extra utrustning, inventarier eller annat, ansvarar han för de merkostnader föreningen i egenskap av fastighets ägare därigenom kan komma att drabbas av.

§ 13

Lägenhetens användning

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. Det avsedda ändamålet med en bostadslägenhet i föreningen är att den skall vara permanentbostad såvida inte annat särskilt anges i upplåtelseavtalet.

Om inget annat överenskomms svarar bostadsrättshavaren för kostnader för lägenhetens iordningsställande för annat än avsett ändamål samt för kostnader för ändringar i lägenheten som påfordras av berörda myndigheter liksom ökade kostnader för föreningen som kan följa av en ändrad användning av lägenheten.

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fodras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. 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.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftad med ohyra får inte införas i lägenheten.

§ 14

Föreningens rätt till tillträde i lägenheten

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 9 §. 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.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det får styrelsen ansöka om handräckning.

§ 15

Upplåtelse av lägenhet i andra hand

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavaren skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtelse.

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

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand om han under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Ifråga om en bostadslägenhet som innehavs ev. av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Ett tillstånd för andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Styrelsens samtycke krävs dock inte

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridiskperson 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 landsting.

Styrelsen skall dock genast underrättas om upplåtelsen.

Det åligger bostadsrättshavaren att vid andrahandsupplåtelse tillse att den som nyttjar lägenheten blir informerad om gällande ordningsföreskrifter och bestämmelser. Bostadsrättshavaren svarar gentemot föreningen för sådan person, till vilken denne upplåtit lägenheten i andra hand

§ 16

Nyttjanderätten

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än det avsedda

- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten 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 ohyran sprids i fastigheten
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en 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.

§ 17

Anmoda bostadsrättshavaren

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelsen kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

§ 18

Ersättning vid avflyttning

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

§ 19

Bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärerna vars rätt berörs av försäljning kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blir åtgärdade.

STYRELSEN

§ 20

Styrelse

Styrelsen består av **minst 3** och **högst 7** styrelseledamöter med **lägst 2** och **högst 4** styrelsesuppleanter.

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram tills slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för en period av **högst 2** år. Styrelseledamot och suppleant kan omväljas. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara **1** år.

För de fall vakanser uppkommer efter ordinarie ledamöter eller suppleanter under mandatperioden skall dessa ersättas senast vid närmsta därpå följande ordinarie föreningsstämma.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sambor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus.

Styrelseordförande utses genom val på föreningsstämma, styrelsen utser inom sig övriga funktionärer.

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av två styrelseledamöter i föreningen

Ordföranden skall se till att sammanträden hålls när så erfordras.

Styrelseledamot har rätt att begära att styrelsen skall sammankallas. Sådan begäran skall framställas skriftligen med angivande av vilket ärende ledamoten vill att styrelsen skall behandla. Ordföranden är om sådan framställan görs skyldig till att sammankalla styrelsen.

§ 21

Styrelse protokoll

Vid styrelsens sammanträden skall föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokoll från styrelsens sammanträden skall förvaras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt.

Styrelseledamöter har rätta att få avvikande mening antecknad i protokollet.

§ 22

Styrelsen är beslutför

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet 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 ordföranden biträder. För giltigt beslut erfordras enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

§ 23

Avhända föreningen dess fasta egendom

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

§ 24

Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 25

Medlemmars personuppgifter

Styrelsen skall i enighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på så sätt som avses i personuppgiftslagen.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

§ 26

Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna **handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisnings delar** till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 27

Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utse en **högst** två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. **Av revisorerna – vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen – skall minst en vara auktoriserad eller godkänd. För sådan revisor utses ingen suppleant.**

§ 28

Revisorernas granskning

Revisorerna skall i den omfattning som följer god redovisningssed granska föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning.

Revisorerna skall följa de särskilda föreskrifterna som beslutats på föreningsstämman, om de inte strider mot lag, dessa stadgar eller god redovisningssed.

Revisorerna skal för varje räkenskapsår avge en i enlighet med lag om ekonomiska föreningar för föreskriven revisionsberättelse till föreningsstämman.

Revision skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen inom trettio (30) dagar efter att det att styrelsen avlämnat årsredovisningen till revisorerna.

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman.

§ 29

Tillgänglighet av revisionsunderlag

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 30

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen, tidigast den 1 mars och före april månads utgång. Dock senast 6 månader efter räkenskapsårets slut enl. § 26, dock tidigast två veckor efter det att revisorerna överlämnat sin berättelse.

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, annan person som styrelsen därtill utser.

§ 31

Motioner

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande bostadsrättsföreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall skriftligen anmälas till styrelsen och vara styrelsen tillhanda senast 31 december. Styrelsen skall bereda angivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.

Styrelsen skall på sätt som anges i § 31 nedan lämna meddelanden om ärenden som anmälts i denna ordning.

§ 32

Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse **skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar** den ska innehålla **plats och tid för stämman, vilka ärenden** som ska förekomma **genom utdelning eller genom postbefordran**. Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före *ordinarie* föreningsstämma och senast en vecka före *extra* föreningsstämma.

Om förslag till ändring av stadgarna skall behandlas, skall det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev

§ 33

Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. **Stämmans öppnande**
2. Val av **stämмоordförande**
3. **Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.**
4. **Godkännande av röstlängden**
5. Val av en eller två justeringsmän **som jämte ordföranden justerar protokollet och tillika rösträknare**
6. Fråga om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
7. **Godkännande av dagordning**

8. **Framläggande av styrelsens årsredovisning**
9. **Framläggande av revisorernas berättelse**
10. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 11. Beslut om resultatdisposition**
12. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
13. **Beslut om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna**
14. **Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelse suppleanter som skall väljas**
15. **Val av styrelseordförande**
16. **Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter**
17. **Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter**
18. **Val av valberedning**
19. **Övriga ärenden av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.**
20. **Stämmans avslutande**

På extra föreningsstämma skall, utöver ärenden enligt pkt 1-7, endast förekomma de ärenden, för vilket stämman utlysts och vilka angivits i kallelse till densamma.

§ 34

Medlems röst

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om fler medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. **Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.**

§ 35

Rösträtt genom ombud

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo, eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Som närstående till medlem enligt föregående stycke anses även den som är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till medlemmen eller är besvägrad med honom eller henne i rätt upp- eller nedstigande led eller så att den ene är gift med den andres syskon.

§ 36

Föreningsstämmans beslut

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§ 37

Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§ 38

Protokolljustering, tillgänglighet

Föreningsstämmoprotokoll skall justeras senast tre veckor efter föreningsstämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

§ 39

Meddelanden. Föreskrifter

Meddelanden till medlemmar i angelägenheter som rör föreningen och dess verksamhet lämnas antingen genom skrivelse via brevinkast eller genom anslag på väl synlig plats inom föreningens fastighet. De åligger bostadsrättshavaren själv att se till att han tar del av all information.

Bostadsrättshavaren är skyldig till att rätta sig efter de föreskrifter föreningen utfärdar i överenskommelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv iakttas även av den som tillhör hans hushåll, eller gästar honom, och av annan som han inrymt i lägenheten, eller som där utför arbeten för hans räkning.

FONDER

§ 40

Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll.

Till fond skall årligen avsättas ett belopp motsvarande maximalt 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Vinst eller förlust på föreningens verksamhet balanseras i ny räkning.

Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning till fonden göras enligt planen.

VINST

§ 41

Uppkommen vinst

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

§ 42

Upplösning av förening

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

ÖVRIGT

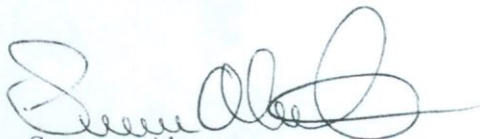
§ 43

Övrigt

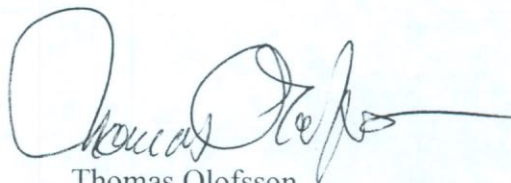
För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

*Härmed intygas att ovanstående stadgar har blivit antagna av
Bostadsrättsföreningen Kraghandsken vid ordinarie föreningsstämma 13 juni, 2005 och
ordinarie föreningsstämma 29 mars 2006.*

Stockholm 29/3-2006



Susanne Alwert
Styrelse ordförande



Thomas Olofsson
Vice Ordförande