

STADGAR
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
Mälarskutan

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTESORT

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Mälarskutan.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan lösbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm

MEDLEMSKAP

2 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. *Annan juridisk person än kommun eller ett landskap som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.*

3 §

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, högst ett månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

INSATS OCH AVGIFTER MM

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämmen.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående kostnader för värme och värmvatten, el, renhållning eller konsumtionsavgifter kan i fråga om lokal beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förläsningsrum o dyl. tillgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underlåtelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift betalas av pantsätaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt föreningsen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader m.m.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

5 §

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och tillhörande adress. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig ärmälan om överlåtelserna med angivande av överlåtelседag samt till vem överlåtelserna skett.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTALET

6 §

Ett avtal om överlåtelser av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas utöver av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelserna avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelserna som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

7 §

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelserna är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts till inte antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmäla dödsboet till inom sex månader från anmäningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med åberopning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som ängäts i anmäningen inte iaktas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

8 §

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 permanentt skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Om förvärvaren i strid med 7 § 1 st utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han antagits till medlem i föreningen rätt att vägra medlemskap.

En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelserna förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makär eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

9 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testament, bolagskifte eller likriändeförvärv och förvärvaren inte antagits till medlem i föreningen anmäla förvärvaren till inom sex månader från anmäningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte den tid som ängäts i anmäningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

10 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Det gäller även mark om sagan ingår i upplåtelsen.

Föreningen svarar för reparation av de starkledning för avlopp, värme, gas, el och vatten samt föreningens försert lägenheter med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar

- rummrens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt

- Inredning och utrustning i kök; badrum och övriga rum och övriga rum och utrymme tillhöriga lägenheten - såsom ledningår och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagsströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radfatorer och stamledningar; i fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast för om lägenhetens undercentral (pröppskåp).

- golvbrunnar, eldstäder samt rökångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och båg i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av ytersidorna av ytterdörrar och ytterfönster,

- till lägenheten hörande mark

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försømmelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästär honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om olycka förekommer i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brukat i den omsorg och tillsyn som han bör fatta. Samma ansvarsfördelning gäller om olycka förekommer i lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong eller terrass.

Bostadsrättsföreningen får åla sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för.

Beslut härom skall fattas på föreningsstämman och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m m.

11 §

Bostadsrättshavaren får sedan lägenheten tillräkts, företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för värme, vatten, avlopp eller el.

12 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten fatta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. 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 faktas av den som hör till hans hushåll eller gästär honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Förbehåll som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte förläggas in i lägenheten.

13 §

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. När bostadsrätten skall säljas på offentlig auktion, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten vid lämplig tid.

Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att låta sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillräde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräddning.

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

UPPLÄTELSE AV LÄGENHET I ANDRA HAND

14 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vagrär 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 jämnar tillstånd till upplåtelsen. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till en viss tid och förenas med villkor.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

15 §

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

16 §

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

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

17 §

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

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange

1. dagen för utfärdandet
2. lägenhetens beteckning
3. dagen för PRV:s registrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen
4. bostadsrättshavarens namn
5. insatsen för bostadsrätten
6. vad som finns antecknat i fråga om pansättning av bostadsrätten

HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTAL

18 §

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillräddas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmälan får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillräddas med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING

19 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillräddas är med de begränsningar som följer nedan 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 sin årsavgift eller räntekostnader där föreningen står som borgensman eller kreditgivare gentemot bostadsrättshavaren utöver två vardagar från förfallodagen,

2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

3) om lägenheten används i strid med 15 § eller 16 §,

4) om 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 oskäligen dröjsmål underlåtit styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,

5) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iaktas enligt 12 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,

6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillräde till lägenheten enligt 13 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,

7) om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt

8) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte öväsentlig 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.

20 §

Uppsägning som avses i 19 § första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 19 § första stycket 2, inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

21 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 19 § första stycket 1-3 eller 5-7 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 den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i 19 § första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 19 § första stycket 2, sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

22 §

Är nyttjanderätten enligt 19 § första stycket 1, förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fördras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhyllning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sade upp.

23 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 19 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 22 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 19 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålaggar honom att flytta tidigare.

SKADESTÅND

24 §

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

TVÅNGSFÖRSÄLJNING

25 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 19 §, skall bostadsrätten tvångsförsälas så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

26 §

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser i 8 kap bostadsrättslagen.

STYRELSEN

27 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbör med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot. Om föreningen har ställt bostadsrätt kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

PROTOKOLL**28 §**

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

BESLUTFÖRHET**29 §**

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock fördras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

KONSTITUERING, FIRMATECKNING**30 §**

Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

31 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmons bemyndigande avhända föreningen dess fastä egendom eller tomträtt och inte heller riva eller förela mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

RÄKENSKAPSÅR**32 §**

Föreningens räkenskaper omfattar tiden 1/1-31/12. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

REVISORER**33 §**

Revisorerna skall vara minst en och högst två samt minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

34 §

Revisorena skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast två veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämman på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

FÖRENINGSTÄMMA**35 §**

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

36 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång.

MOTIONSRÄTT**37 §**

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämman skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före april månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

EXTRA FÖRENINGSTÄMMA**38 §**

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

DAGORDNING**39 §**

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande.
- 2) Godkännande av dagordningen.
- 3) Val av stämngordförande.
- 4) Anmälan av stämnoordförandens val av protokollförare.
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- 7) Fastställande av röstfängd.
- 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 nästkommande verksamhetsår.
- 14) Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter.
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 16) Val av revisorer och revisorssuppleant.
- 17) Val av valberedning.
- 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 37 §.
- 19) Stämmans avslutande.

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

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA**40 §**

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 37 § skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

RÖSTRÄTT**41 §**

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar 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.

OMBUD, FULLMAKT**42 §**

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

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

BITRÄDE

43 §

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

BESLUT VID STÄMMA

44 §

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

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

VALBEREDNING

45 §

Vid ordinarie föreningsstämma vises valberedning för tiden in till dess nästa ordinarie föreningsstämma hålls. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

PROTOKOLL

46 §

Ordföranden skall seña för att det förs protokoll vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängd, om sådan upprättats, skall tas in i eller biläggas protokollet.
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet
3. om omröstning har ägt rum, att resultatet skall anges

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

47 §

Meddelanden till medlemmarna anses på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

FONDER

48 §

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M

49 §

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

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

2013091802974

ÖVRIGT

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Övriga stadgar har antagits vid föreningsstämma den

2013091802975

§50

Avgift för avsättning till balkongfond för de lägenheter som har balkonger färdigbyggda år 2011 eller senare ska utgå med belopp räknat i förhållande till respektive års prisbasbelopp och per år motsvarande 0,5 procent för franska balkong, 1,7 procent för de något större balkongerna i rad D enligt den år 2011 upprättade enligt balkongritningen och 1,5 procent för övriga balkonger. Beloppet tas ut som ett tillägg per månad. Fonden ska användas för underhåll av balkongerna