

Stadgar

för

Bostadsrättsföreningen Humlan 4

organisationsnummer 769619-5689

Fastställda 2011-10-30

Innehåll

Firma, ändamål och säte

- 1§ Föreningsnamn
- 2§ Ändamål och verksamhet
- 3§ Föreningens säte

Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt

- 4§ Medlemskap i föreningen
- 5§ Juridisk person
- 6§ Andelsägande
- 7§ Särskilda regler vid övergång av bostadsrätt

Insats och avgifter m.m.

- 8§ Insats och årsavgift
- 9§ Övriga avgifter

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

- 10§ Bostadsrättshavarens ansvar
- 11§ Hemförsäkring
- 12§ Brandvarnare
- 13§ Dropplåt
- 14§ Bostadsrättshavarens försummelse
- 15§ Föreningens rätt till tillsyn
- 16§ Förändring i lägenhet
- 17§ Tidigare förändringar i lägenheten
- 18§ Andrahandsupplåtelse
- 19§ Ändamål
- 20§ Förverkan av nyttjanderätt
- 21§ Anmodan till rättelse
- 22§ Ersättning för skada
- 23§ Tvångsförsäljning

Styrelsen

- 24§ Styrelse
- 25§ Styrelseprotokoll
- 26§ Beslutsmässighet
- 27§ Firmatecknares rätt
- 28§ Medlemsförteckning

Räkenskaper och revision

- 29§ Räkenskapsår och årsredovisning
- 30§ Revisorer
- 31§ Revisionsberättelse
- 32§ Revisionshandlingar

Föreningsstämma

- 33§ Föreningsstämma
- 34§ Ärenden till stämman
- 35§ Extra föreningsstämma
- 36§ Kallelse till föreningsstämma
- 37§ Ärenden på ordinarie föreningsstämma
- 38§ Medlems röst
- 39§ Föreningsstämmas beslut
- 40§ Förändring av föreningens stadgar
- 41§ Valberedning
- 42§ Stämmoprotokoll

Meddelande till medlemmarna

- 43§ Meddelanden

Fonder

- 44§ Underhåll
- 45§ Fonder
- 46§ Vinst
- 47§ Upplösning av föreningen

Övrigt

Firma, ändamål och säte

§ 1 Föreningsnamn

Föreningens firma (föreningsnamn) är Bostadsrättsföreningen Humlan 4, org.nr: 769619-5689

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. 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 Medlemskap i föreningen

Ett avtal om överlåtelse av en bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. Köpehandlingen ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om priset. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva. Dessa handlingar ska biläggas vid medlemsansökan.

När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till en ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hon/han/de har antagits som medlem/mar i föreningen. Ansökan om medlemskap i föreningen ska göras skriftligen till styrelsen. Den/de sökandes namnteckningar ska vara bevitnade. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent kommer att bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, eller sexuell läggning. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits eller övergått till inte antas som medlem i föreningen. För att beviljas medlemskap i Brf Humlan 4 krävs att man förvärvat en bostadsrätt eller del därav. I samband med försäljning av bostadsrätt eller del därav, upphör medlemskapet att gälla samtidigt som rätten övergår till annan person. Föreningen kan dock, utöver bostadsrättsinnehavare, bevilja medlemskap till person som besitter dokumenterad kompetens som är värdefull för bostadsrättsföreningens styrelsearbete. Medlemskap får i sådant fall endast innehas under den tid personen ingår som ledamot i föreningens styrelse. Föreningen kan endast tillåta ett dylikt medlemskap åt gången.

Styrelsen har skyldighet att snarast, normalt inom en månad från det att medlemsansökan inkommit till föreningen, pröva frågan om medlemskap.

§ 5 Juridisk person

Juridiska personer har inte rätt att bli medlemmar i Bostadsrättsföreningen Humlan 4. Dock kan styrelsen göra undantag från denna regel om särskilda skäl föreligger.

§ 6 Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehåses av makar, barn, föräldrar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas. Vidare kan antalet medlemmar per bostadsrätt aldrig överstiga fyra (4) personer. Ett andelsägande kan aldrig understiga 10 %.

§ 7 Särskilda regler vid övergång av bostadsrätt

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre (3) år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap BostadsRättsLagen för dödsboets räkning. Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex (6) 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 tvångsförsälgas enligt 8 kap BostadsRättsLagen för förvärvarens räkning.

Insats och avgifter m.m.

§ 8 Insats och årsavgift

Det är styrelsens ansvar att se till att avgifter och insatser täcker kostnader för föreningen. Om så inte föreligger är det styrelsens ansvar att ändra årsavgiften så att föreningens kostnader täcks. Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet.

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.

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. Detta betyder att styrelsen har möjlighet att omfördela föreningens kostnader så att de bättre motsvarar faktisk åtgång per bostadsrättshavare.

§ 9 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

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

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

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

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 10 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken samt gemensamma utrymmen. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas

- rummens väggar, golv och tak.
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten.
- glas i fönster och dörrar.
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.
- ledningar för avlopp, värme, el och vatten – till de delar som befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast, brevlåda och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning utom målning av ytterdörrens utsida.
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att fästa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.
- lister, foder och stuckaturer.
- radiatorer.
- elektrisk golvvärme.
- ventiler till ventilationskanaler.
- säkringsskåp, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- brandvarnare.
- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt.
- vitvaror och sanitetsporlin.
- golvbrunn inklusive klämring.

- rensning av golvbrunn.
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
- kranar och avstängningsventiler.
- ventilationsfläktar och ventilationsdon i badrum och kök.
- elektrisk handdukstork.
- diskmaskin inkl. dropplåt och ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
- är lägenheten utrustad med balkong svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar. Bostadsrättshavaren svarar inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar, balkongdörr och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla alla fel och brister både i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för och i övrigt i fastigheten.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon 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. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 11 Hemförsäkring

Varje bostadsrättshavare är skyldig att teckna och inneha fullgod hemförsäkring under hela tiden bostadsrättshavaren äger bostadsrätten. Försäkringen ska omfatta lägenheten och all fast inredning i densamma. Försäkringen ska gälla sådant som bostadsrättshavaren är underhållsskyldig för enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Den ska även täcka självrisk bostadsrättshavaren kan bli skyldig att betala om denne är vållande till skador på fastigheten som fastighetens försäkring gäller för.

§ 12 Brandvarnare

Bostadsrättshavaren är skyldig att förse sin lägenhet med brandvarnare. Bostadsrättshavaren ansvarar för att denna fungerar tillfredsställande så länge han/hon är medlem i föreningen och nyttjar lägenheten.

§ 13 Dropplåt

Bostadsrättshavaren är skyldig att förse eventuell diskmaskin med dropplåt i sin lägenhet. Bostadsrättshavaren ansvarar för att denna fungerar tillfredsställande så länge han/hon är medlem i föreningen och nyttjar lägenheten.

§ 14 Bostadsrättshavarens försummelse

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.

§ 15 Föreningens rätt till tillsyn

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt föreningens stadgar.

§ 16 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, el, värme, ventilation, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Ansökan om förändring i lägenhet ska göras på föreningens därför avsedda blankett. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

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

§ 17 Tidigare förändringar i lägenheten

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

§ 18 Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får inte upplåta sin lägenhet i andra hand. Dock kan styrelsen göra undantag från denna regel om särskilda skäl föreligger.

Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den ska pågå och till vem lägenheten ska upplåtas.

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

§ 19 Ändamål

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

§ 20 Förverkan av nyttjanderätt

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 boende
- bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits i andra hand till, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättsinnehavaren, 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 för tillsyn eller utföra arbeten enligt § 14 och kan inte 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 i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

§ 21 Anmodan till rättelse

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

§ 22 Ersättning för skada

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

§ 23 Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska bostadsrätten tvångsförsälas, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Styrelsen

§ 24 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med lägst en och högst tre styrelsesuppleanter. Ledamöter och suppleanter väljs på ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

För att kunna väljas som styrelseledamot eller styrelsesuppleant till styrelsen krävs medlemskap i föreningen.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

§ 25 Styrelseprotokoll

Vid styrelsemöte ska protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelseprotokoll lämnas inte ut då de kan innehålla känslig information.

§ 26 Beslutsförmåga

Styrelsen är beslutsförmåga när antalet ledamöter vid mötet 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 minsta antalet ledamöter (minimiantal ledamöter för beslutsförmåga, dvs. fler än hälften av ledamöterna i styrelsen) är närvarande.

§ 27 Firmatecknarens rätt

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.

§ 28 Medlemsförteckning

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

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

Räkenskaper och revision

§ 29 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 maj – 30 april. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 30 Revisorer

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorsuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa

ordinarieföreningsstämma. För tiden fram till den stämma som infaller närmast i tiden efter det att föreningen förvärvat fastighet behöver inte revisor vara auktoriserad eller godkänd.

§ 31 Revisionsberättelse

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

§ 32 Revisionshandlingar

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

Föreningsstämma

§ 33 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 juli och senast den 30 oktober.

§ 34 Ärenden till stämman

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämma ska anmäla detta senast den 1 juni eller den tidsperiod som styrelsen bestämmer dock senast en (1) månad innan stämman.

§ 35 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska 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.

§ 36 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten samt anslaget i föreningens hemsida.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, genom utdelning, brev med posten, e-post eller föreningens hemsida.

§ 37 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Val av ordförande för stämman samt ordförandes val av protokollförare vid stämman
- 3 Godkännande av röstlängd

- 4 Val av en eller två justerare/tillika rösträknare
- 5 Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
- 6 Fastställande av dagordning
- 7 Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse
- 8 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
- 9 Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
- 10 Frågan om arvoden till styrelseledamöter och revisorerna
- 11 Beslut om antalet styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter som ska väljas
- 12 Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
- 13 Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
- 14 Val av valberedning
- 15 Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar
- 16 Stämman avslutas

§ 38 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får företräda högst fem medlemmar.

En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman.

För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Som närstående till medlemmen, 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 en andres syskon.

§ 39 Föreningsstämmas beslut

Föreningsstämmas beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder.

Vid personval anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal vid personval har ordföranden inte utslagsröst utan valet avgörs genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

§ 40 Förändring av föreningens stadgar

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

Ett beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar är giltig om samtliga röstberättigade i föreningen är överens om stadgeändringen. Om detta inte uppnås krävs beslut på två på varandra följande stämmor (extra eller ordinarie). På första stämman krävs majoritet av de

närvarande röstberättigade för ändringsförslaget. Vid andra stämman krävs två tredjedels majoritet av de närvarande röstberättigade medlemmarna. För vissa stadgeändringar (förändringar av sättet att räkna ut årsavgiften, medlemmarnas rätt att få ut föreningens tillgångar, medlemmars rätt att överlåta sin bostadsrätt m.m.) krävs ännu större majoritet. Därför ska BostadsRättsLagen alltid följas inför förändringar av föreningens stadgar.

§ 41 Valberedning

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

§ 42 Stämmoprotokoll

Protokoll från föreningsstämma ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Meddelande till medlemmarna

§ 43 Meddelanden

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet, genom utdelning, brev med posten, e-post eller föreningens hemsida.

Fonder

§ 44 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet 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.

§ 45 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske med ett belopp som minst motsvarar 0,5% av fastighetens taxeringsvärde. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 46 Vinst

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

§ 47 Upplösning av föreningen

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

Övrigt

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

Ovanstående stadgar har antagits den 30 /10 2011

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....