

## **STADGAR**

### **För Bostadsrättsföreningen FRISKA VILJOR**

#### Föreningens firma och ändamål

- §1 Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Friska Viljor
- §2 Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att äga och förvalta fastigheten Sigyn 20 i kvarteret Sigyn i Stockholm och att åt medlemmarna upplåta bostadslägenheter eller andra lägenheter i fastigheten med nyttjanderätt under obegränsad tid. Medlems rätt i föreningen kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.
- §3 Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

#### Räkenskapsår

- §4 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.
- §5 Till medlem i föreningen skall antas fysisk person som tecknat eller avses teckna avtal om upplåtelse av bostadsrätt i fastigheten eller som övertagit en bostadsrätt. Den som förvärvat en bostadsrätt skall söka medlemskap i föreningen. Om starkt vägande skäl föreligger kan föreningen/styrelsen neka den sökande medlemskap och därmed köp av bostadsrätt.
- Har en bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make eller till någon annan bostadsrätthavarens närstående person som varaktigt sammanbodde med denne, får den som övertagit bostadsrätten inte vägras inträde i föreningen.
- §6 Frågor om antagande av medlemmar i föreningen och om utträde ur föreningen avgörs av styrelsen.
- Ansökan om medlemskap i föreningen samt anmälan om utträde skall göras skriftligen. Vid ansökan om medlemskap på grund av förvärv av bostadsrätt skall kopia av överlåtelsehandlingen med uppgift om köpesumman bifogas ansökningen.
- §7 Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt eller andel av bostadsrätt.

## Upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt

§8 Upplåtelse av en lägenhet med bostadsrätt får endast ske till den som är medlem i föreningen. Om en bostadsrätt överläts av en bostadsrättshavare får den nye innehavaren utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

En överlåtelse av bostadsrätt är ogiltig om den som har förvärvat bostadsrätten vägras medlemskap i föreningen.

Upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt skall ske skriftligen i enlighet med reglerna i bostadsrättslagen.

§9 Överlåtelse av bostadsrätt skall ske skriftligt med angivande av köpeskillingen samt undertecknas av överlåtare och förvärvare. Bestyrkt kopia av avtalet, utvisande att överlåtelse har skett, skall inom en vecka från överlåtelседagen insändas till föreningen tillsammans med ansökan om medlemskap i föreningen för förvärvaren. Föreningen skall därefter bekräfta till överlåtaren och förvärvare dels huruvida överlåtaren avförts som bostadsrättshavare och medlem i föreningen, dels huruvida förvärvaren inskrivits som ny bostadsrättshavare och medlem i föreningen, samt att noteringar härom gjorts i medlems- och lägenhetsförteckningen.

§10 Ett avtal om upplåtelse av bostadsrätt får av styrelsen hävas om föreskriven insats och – i förekommande fall – upplåtelseavgift inte erläggs i rätt tid och rättelse inte sker inom en månad efter betalningssammanhang. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

§11 Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får styrelsen dock anmoda dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att bostadsrätten överlåtits till någon som sökt medlemskap i föreningen och inte får vägras inträde. Om anmaningen inte följs får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§12 Om en bostadsrätt har övergått till någon som redan är medlem i föreningen har den tidigare innehavaren kvar sina förpliktelser som bostadsrättshavare fram till dess att föreningen underrättas om övergången. Detsamma gäller när en bostadsrätt har övergått till någon som inte är medlem genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv eller vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt bostadsrättslagen. Har en bostadsrätt i annat fall övergått till någon som inte är medlem blir den tidigare innehavaren fri från sina förpliktelser först när förvärvaren har antagits som medlem.

En förvärvare av en bostadsrätt övertar i och med överlåtelsen de förpliktelser som denne haft som bostadsrättshavare och ansvaret för de installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren och tidigare bostadsrättshavare.

## Avsägelse av bostadsrätt

§13 Bostadsrättshavare kan, sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts, avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen görs skriftligen hos styrelsen. Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen, eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna. Vid avsägelse av bostadsrätt är föreningen ej skyldig att till bostadsrättshavaren återbetala grundavgift eller andra av bostadsrättsinnehavaren erlagda avgifter.

## Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§14 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott skick. Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och reparationer av bland annat:

- lägenhetens innertak, golvbeläggning och väggar, fönsterkarmar och fönsterbågar
- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- byte av innerglas i fönster
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar bostadsrättshavaren.
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-TV, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

- I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:
- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin
- klämring till golvbrunn
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- 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
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; i fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom hans eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller som gästar honom eller av någon som han inrymt i lägenheten eller som där utfört arbete för hans räkning. Beträffande brandskada som bostadsrättshavaren inte vållat själv gäller det sagda endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Andra skador på föreningens fastighet och gemensamma utrymmen än de som angetts ovan skall ersättas av bostadsrättshavaren om han varit vållande eller brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

§15 Föreningen har ansvaret för underhåll av fastigheten och dess gemensamma utrymmen. Gemensamma utrymmen menas allt utom bostadsrättshavarens lägenhet med tillhörande förråd.

Föreningen ansvarar också för reparationer av de stamledningar för avlopp samt de ledningar fram till anslutningspunkten för värme, elektricitet, gas och vatten som föreningen försett lägenheten med. Finns det ohyra i en lägenhet är föreningen skyldig att vidta tjänliga åtgärder för att ohyran skall utrotas även om bostadsrättshavaren bär ansvaret för det inträffade.

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

§17 Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

- ingrepp i bärande konstruktion,

- ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
- annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

§18 När bostadsrättshavaren använder lägenheten är han skyldig att iaktta allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och skick i lägenheten och i den övriga fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar.

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra skada eller annat men för föreningen eller någon av dess medlemmar.

§19 Bostadsrättsföreningen eller dess representanter har rätt att erhålla tillträde till lägenheten, när det behövs för att utöva tillsyn eller utföra underhållsarbeten. Om lägenheten skall försälas på offentlig auktion är bostadsrättshavaren skyldig att hålla lägenheten tillgänglig för visning på lämplig tidpunkt.

§20 Bostadsrättshavare får ej upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande utan skriftlig ansökan och att styrelsen gett sitt skriftliga samtycke. Upplåtelse av bostadsrätt i andra hand är förknippad med en avgift, se §42. Det är ej tillåtet att regelbundet upplåta lägenheten veckovis eller per dag. Styrelsen måste lämna tillstånd om det finns skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Den skriftliga ansökan ska innehålla information om tidsperiod samt skäl till andrahandsupplåtelsen samt information om den/de som lägenheten ska upplåtas till. Ansökan ska även innehålla information om eventuella tidigare upplåtelser i andra hand för lägenheten. Styrelsen godkänner upp till ett år i taget, varefter ny ansökan måste skickas in.

Det åligger bostadsrättshavaren att vid upplåtelse i andra hand se till att den som nyttjar/hyr lägenheten blir informerad om gällande ordningsföreskrifter och bestämmelser. Bostadsrättshavare svarar gentemot föreningen för sådan person, till vilken denne upplåtit lägenheten i andra hand. Detta ansvar inkluderar även de eventuella extra kostnader som andrahandsuthyrningen åsamkar föreningen. Bostadsrättshavaren som hyr ut i andra hand har också skyldighet att informera övriga bostadsrättshavare i huset att lägenheten uthyres i andra hand, till vem och för hur lång tid.

§21 Medlemmarna ska av styrelsen informeras om viktiga frågor som rör föreningen och dess verksamhet. Information som måste komma alla medlemmar tillgodo är förändringar av föreningens medlemmar, styrelsens sammansättning och lokalhyresgäster.

Medlemmarna ska till styrelsen tillhandahålla och hålla uppdaterad giltig epostadress till vilken information av vikt enligt ovan såväl som kallelser till ordinarie samt extra föreningsstämma och andra meddelanden kan sändas.

## Förverkande

§22 I enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser, är nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, bland annat

Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen.

Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

Om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda eller om i lägenheten inryms utomstående personer och det medför skada eller annat men för föreningen eller någon av dess medlemmar,

Om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand genom vårdslöshet orsakar att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren bidrar till att ohyra sprids i fastigheten genom att inte utan oskäligen dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten,

Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt §18 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt §19 och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta.

§23 Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger i bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i §22 punkt 3, 5 eller 6 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Uppsägning på grund av förhållande som avses i §22 punkt 2 får inte ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

§24 Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i §22 punkt 1-3, 5 eller 6, men rättelse sker innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren därefter inte skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i §22 punkt 2 och sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§25 Är nyttjanderätten förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har förening med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på

grund av drömsålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägning.

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

§26 Sögs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i §22 punkt 1 eller 5-6, är han skyldig att flytta genast. Sögs bostadsrättshavaren upp av någon annan i §22 angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte domstol ålägger honom att flytta tidigare.

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

## Styrelse och revisorer

§28 Föreningens angelägenheter skall handhas av en styrelse om lägst tre och högst fem ledamöter. För styrelseledamöterna skall finnas lägst en och högst två suppleanter.

Till styrelseledamot och suppleant för styrelseledamot får endast utsesmedlem i föreningen som är bostadsrättshavare. Make eller sambo till en bostadsrättshavare får också utses till ledamot eller suppleant i styrelsen. Stämman kan dock välja en (1) ledamot eller suppleant som inte uppfyller kraven i föregående meningar.

Styrelseledamot och suppleant väljs för ett år i taget räknat från ordinarie föreningsstämma. Styrelseledamot och styrelsesuppleant får omväljas.

§29 Stämman väljer ordförande och kassör till styrelsen. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

Styrelsen är beslutsför när mer än hälften av ledamöterna är närvarande. För beslut krävs dessutom att mer än hälften av samtliga ledamöter i styrelsen är ense om beslutet. Vid lika röstetal gäller den mening som biträdes av ordföranden.

§30 Föreningens firma tecknas av styrelsen i dess helhet eller av två ledamöter i förening. Styrelsen kan utse en ledamot eller annan att ensam företräda föreningen i särskilt angivet ärende.

§31 Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd fastighetsförvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom förvaltningsorganisation.

§32 Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom såsom gård, vind, lokaler eller tomträtt eller företa rivning av föreningens hus. Inte heller får styrelsen eller annan ställföreträdare besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt. Inteckning får dock av styrelsen pantsättas som säkerhet för föreningens lån.

§33 Styrelse åligger att

Avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avge årsredovisning, som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).

Upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.

Minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, ombesörja besiktning av fastigheten samt inventering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

Minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse ska framläggas, till revisorn lämna årsredovisning för det förflutna räkenskapsåret.

Senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

§34 För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall finnas en revisor och högst en revisorssuppleant. Dessa väljs årligen på ordinarie föreningsstämma fram till nästa stämma hållits. Revisor och revisorssuppleant får omväljas.

§35 Revisorn skall verkställa årsredovisning enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämma och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar. Revisorn skall avge berättelse över verkställd revision och i denna yttra sig angående balansräkningen, till- och avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott enligt inlämnad resultaträkning. Årsrevision skall vara verkställd och berättelse därutöver inlämnad till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

## Föreningsstämma

§36 Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före utgången av maj månad. Extrastämma hålles då styrelsen, en revisor eller minst 1/10 av de röstberättigade medlemmarna så begär.

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Kallelse ska utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning, genom postbefordran eller genom epostutskick enligt §21. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

§37 Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen senast den 1 mars eller senare tidpunkt som styrelsen kan komma att besluta .

§38 På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två ( 2 ) justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

§39 Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor från stämman vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna. Avskrift av stämmoprotokollet skall utsändas till medlemmarna.

§40 Varje medlem har rösträtt på föreningsstämma. Om fler medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtten får utövas av medlemmen indirekt eller genom annan medlem som befullmäktigat ombud. Den som tillhör en bostadsrättshavares hushåll får också vara ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Ingen får på grund av fullmakter rösta för mer än två bostadsrätter. Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Medlem som inte fullgjort sina förpliktelser mot föreningen eller som av föreningen sagts upp till avflyttning har inte rösträtt.

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 flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

§41 Stadgarna kan endast ändras efter beslut av föreningsstämman. Om samtliga föreningens medlemmar är överens om stadgeändring, räcker det med beslut på en enda föreningsstämma. I annat fall måste ändring bifallas av två på varandra följande föreningsstämmor (extra eller ordinarie), där minst 2/3 majoritet måste bifalla förslaget på den andra stämman.

### Avgifter och fonder

§42 För lägenheten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. För bostadsrätt skall erläggas årsavgift för att täcka verksamhetens löpande kostnader och fond för framtida yttre planerat underhåll. Årsavgifterna fördelas mellan bostadsrättsinnehavarna i proportion till bostadsrätternas andelstal. Andelstalen fastställs av styrelsen. Årsavgift skall erläggas på tider som styrelsen bestämmer. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

Utöver i det första stycket angivna avgifterna utgår särskilda avgifter för registrering av överlåtelse och pantförskrivning av bostadsrätt. Avgift för överlåtelse utgår med 2,5% och avgift för pantförskrivning med 1% av vid varje tidpunkt gällande prisbasbelopp. Avgifterna avrundas uppåt till närmaste jämna 100-tal kronor och erläggs av den som förvärvar, resp. den som pantförskriver, bostadsrätt i föreningen.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Beloppet regleras i lag och är för närvarande högst 10% av gällande prisbasbelopp per år. Vid andrahandsuthyrning under del av år tas avgift ut för de månader som andrahandsuthyrningen pågår. Del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavaren som upplåter sin lägenhet i andra hand.

§43 Årsavgifterna beslutas av föreningsstämman.

§44 Inom föreningen skall finnas en fond för yttre underhåll. Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0.3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

### Utdelning, upplösning och likvidation

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

Vid upplösning av föreningen skall 29 § i bostadsrättslagen tillämpas. Uppstår överskott skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till varje lägenhets andelstal.

### Övrigt

§46 Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

---

Ovanstående stadgar blev antagna av två på varandra följande föreningsstämmor, 6 maj 2018 samt 22 maj 2018.