

# STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNGF

Antagna vid föreningsstämma den 9:e december 2004.  
Senaste revidering vid föreningsstämma DATUM och DATUM

## FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTESORT

### §1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Jungfrudansen 1.

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

Styrelsen har sitt säte i Solna.

## MEDLEMSKAP

### §2

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person får vägras medlemskap.

### §3

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att en skriftlig ansökan om medlemskap kommer till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

## INSATS OCH AVGIFTER

### §4

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

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavare och hyresgäster betalar årsavgifter och hyror till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Styrelsen kan besluta att utöver årsavgiften debitera ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, TV, bredband och telefoni, efter förbrukning, i förhållande till lägenhetsarea, per lägenhet eller efter annan fördelningsnyckel. Årsavgiften/hyran 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 förrådsutrymme och dyl. utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen. Upplåtelseavgift, överlåtelse och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp. Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen avser.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren solidariskt för att

överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Avgift för andrahandsupplåtelse betalas av bostadsrättsinnehavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Avgifter 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 årsavgiften från förfallodagen till dess betalning sker, samt påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader mm.

## **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 hittillsvarande adress. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

## **ÖVERLÅTELSEAVTALET**

### **§6**

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

### **§7**

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

Dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsälas i enlighet med bestämmelserna i Bostadsrättslagen.

## **RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT**

### **§8**

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap 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.

Om förvärvaren i strid med § 7 första stycket utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han antagits som medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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

Den som har förvärvat andel i en bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

**§9**

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskiftet eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och ansökt om medlemskap. Iaktas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas i enlighet med bestämmelserna i Bostadsrättslagen.

**§ 10**

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i föreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bestämmelserna i 8 kapitlet Bostadsrättslagen. Har i dessa fall förvärvaren inte antagits som medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

En överlåtelse är också ogiltig om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven enligt lag.

**BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER****§11**

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Det gäller även mark som ingår i överlåtelsen. Föreningen svarar för reparationer av stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar:

1. Egna installationer.
2. Rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
3. Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhöriga lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar, svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; i fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast fr. o m lägenhetens undercentral (proppskåp).
4. Golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svar dock inte för målning av yttersidor av ytterdörrar och ytterfönster.
5. Till lägenheten hörande mark.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan uppkommet genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättsföreningen får åta sig utföra sådan underhållsätgard, som enligt vad som ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder, som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnader av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

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

**§ 12**

Bostadsrättsinnehavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens skriftliga tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

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

**§ 13**

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelser med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gäster honom eller någon som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

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

**§ 14**

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall tvångsförsäljas, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten vid lämplig tid. Föreningen skall se till 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 fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt därtill, kan styrelsen ansöka om handräckning. Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

**UPPLÅTELSE AV LÄGENHET I ANDRA HAND****§ 15**

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

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

**§ 16**

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

**§ 17**

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

### § 18

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

Bostadsrättshavare har rätt att på skriftlig 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, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
3. Dagen för Bolagsverketsregistrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen.
4. Bostadsrättshavarens namn.
5. Insatsen för bostadsrätten.
6. Vad som finns antecknat i fråga av om pantsättning av bostadsrätten.

## HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTAL

### § 19

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

## FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING

### § 20

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen är 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 årsavgift eller räntekostnader där föreningen står som borgensman eller kreditgivare gentemot bostadsrättshavaren mer än en vecka från förfallodagen,
- 2) om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 3) om lägenheten används i strid med § 16 eller § 17,
- 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 oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids 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 iakttas enligt § 13 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
- 6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 14 och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 7) om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
- 8) om lägenheten helt eller till väsentlig del används som 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.

### § 21

Uppsägningen som avses i § 20 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 förhållande som avses i § 20 första stycket 2, inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

#### § 22

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i § 20 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 har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i § 20 första stycket 4 och 7 eller inte inom två månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i § 20 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

#### § 23

Är nyttjanderätten enligt § 20 första stycket I, 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 inom tre veckor från uppsägningen.

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.

#### § 24

Sägs bostadsrättshavaren upp om avflyttning av någon orsak som anges § 20 första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 23, sägs om bostadsrättshavaren i upp av någon annan i § 20 första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten åligger honom att flytta tidigare.

### SKADESTÅND

#### § 25

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

### TVÅNGSFÖRSÄLJNING

#### § 26

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 20, skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer, vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blir åtgärdade.

#### § 27

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarande finns bestämmelser i 8 kapitlet Bostadsrättslagen.

### STYRELSE

#### § 28

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och högst fem 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 sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är medlem i föreningens fastighet. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

## PROTOKOLL

### § 29

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

## BESLUTSFÖRHET

### § 30

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträde 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 fordras för giltigt beslut enhällighet, när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

## KONSTITUERING OCH FIRMATECKNING

### § 31

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

### § 32

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

## RÄKENSKAPSÅR

### § 33

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

## REVISORER

### § 34

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

### § 35

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelse avgiven senast tre veckor innan den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar.

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

## FÖRENINGSTÄMMA

### § 36

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas av föreningsstämma.

### § 37

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen före maj månads utgång.

## MOTIONSRÄTT

### § 38

För att ett visst ärende som medlem önskar få förhandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före februari månads utgång eller till den senare tid som styrelsen bestämmer.

### § 39

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

## DAGORDNING

### § 40

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande.
- 2) Godkännande av dagordning.
- 3) Val av stämмоordförande.
- 4) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning 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) 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 revisorssuppleanter.
- 17) Val av valberedning.
- 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 38.
- 19) Stämmans avslutande.

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

## KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

### § 41

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 38 skall anges i kallelsen. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman även i de fall den ordinarie eller extra stämman skall behandla beslut gällande ändring av stadgarna.

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

## RÖSTRÄTT

### § 42

Vid föreningsstämma 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**

### **§ 43**

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utförandet. Endast annan medlem, make eller anhörig i rakt upp eller i nedstigande led, närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud.

## **BITRÄDE**

### **§ 44**

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

## **BESLUT VID STÄMMA**

### **§ 45**

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 lottning om inte annat beslutats av stämman dessförinnan val förrättas.

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

## **VALBEREDNING**

### **§ 46**

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedning skall föreslå kandidater till, och arvoden för, förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

## **PROTOKOLL**

### **§ 47**

Ordföranden skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämma. I fråga om protokollets innehåll gäller:

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

Justerat protokoll över föreningsstämma skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

## **MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA**

### **§ 48**

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

## **FONDER**

### **§ 49**

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll.

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

Den vinst eller förlust som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

## UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

### § 50

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenhetens andelstal. Om föreningsstämma beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

### ÖVRIGT

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

2019092706975