

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MOLLY

1 § Firma och ändamål

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Molly.

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

2 § Medlemskap

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

3 §

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

4 § Insatser och avgifter

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Årsavgift skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till andelsantal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess fulla betalning sker.

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

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Avgiften skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

5 § Övergång av bostadsrätt

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. 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.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

6 § Överlåtelseavtalet

Ett avtal om överlåtelse av 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. Överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltigt.

7 §

När en bostadsrätt överlåtit till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter 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 visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angivits i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

8 § Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

Den, till vilken en bostadsrätt övergått, får inte vägras inträde i föreningen, om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt vägra medlemskap.

En juridisk person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

Har bostadsrätt övergått till make eller sambo på vilken lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.

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

9 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte 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, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angivits i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

10 §

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

11 § Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning - såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar, svagströmledningar, i fråga om radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavare dock endast för målning, i fråga om el svarar bostadsrättshavare fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp)
- golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster, bostadsrättshavare svarar dock inte för målning av ytterdörrar och utsidan av ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenhet endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavare inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavare brustit i den omsorg och tillsyn han bort iakttä.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

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

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

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får avse

åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

12 § Tilläggsförsäkring

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och sk tilläggsförsäkring.

13 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar;

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten (t ex byte till säkerhetsdörrar, flytt av kök)

Styrelsen får bara vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen.

En förändring i fastigheten utförd av bostadsrättsinnehavare eller föreningen får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem.

Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på fackmannamässigt sätt.

14 §

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

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

15 §

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. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången.

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 bostadsrättshavare inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan det beslutas om handräckning.

16 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå, till vem lägenheten ska upplåtas samt en redogörelse för tidigare andrahandsupplåtelse. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd lämnas för ett (1) år i taget, därefter måste ny ansökan göras. Det är inte tillåtet att regelbundet upplåta lägenheten veckovis eller per dag. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

17 §

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

18 §

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

19 §

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

Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

20 § Förverkandeanledningar

Nyttjanderätt till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts 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 årsavgift, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 17 och 18 §§

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 inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i fastigheten.
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavare eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 14 § vid lägenheternas begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 15 § 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 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 §

Uppsägning som avses i 20 § första stycket 2,3 eller 5-7 får endast ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i 20 § första stycket punkt 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 därefter inte 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 förhållanden som avses i 20 § första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 20 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

23 §

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i 20 § första stycket 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmål har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

24 §

Är nyttjanderätten enligt 20 § första stycket förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denna 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 fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

25 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 20 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 24. Sägs bostadsrättshavaren 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 ålägger honom att flytta tidigare.

26 §

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

27 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägningen i fall som avses i 20 §, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion 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 brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Offentlig auktion skall hållas av god man som på föreningens begäran förordnas av tingsrätten.

28 § Styrelse och revisorer

Styrelsen består av minst tre och högst 7 ledamöter med minst en högst tre suppleanter.

Styrelseledamöterna och suppleanterna väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Stämman kan dock välja en ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet.

29 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholms kommun.

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som

biträds av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhälligt när minsta antalet ledamöter är närvarande för beslutsförhet.

Firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

30 § Föreningens räkenskapsår

Föreningens räkenskaper omfattar tiden 1 januari - 31 december. Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

31 §

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

Styrelse får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd förvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen.

Styrelseledamot i föreningen får inte handlägga frågor om avtal mellan föreningen och juridisk person som denna ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.

Förvaltare ska inte vara ordförande i styrelsen.

Styrelsen åligger:

- att avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att lämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisning och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen
- att föra medlems- och lägenhetsförteckningar; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i dataskyddsförordningen (GDPR).

32 §

Revisorerna skall vara minst en högst tre samt minst en högst tre suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie föreningsstämma.

33 §

Revisorn åligger:

att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt

att Senast tre veckor före föreningsstämman avge revisionsberättelse till styrelsen.

34 §

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 medlemmar minst två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

35 § Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång. 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 senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

36 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma hålls när styrelsen eller revisorer finner skäl till det eller när minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlas på stämman.

37 §

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 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. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjuta frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 35 §
18. Stämmans avslutande

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

38 § Kallelse till stämma

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 35 § skall anges i kallelsen.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Om det enligt lag eller dessa stadgar krävs, för att ett föreningsstämmobeslut ska bli giltigt, att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits och i kallelsen till den senare stämman ska anges vilket beslut den första stämman fattade. Om en fortsatt föreningsstämma ska hållas fyra veckor eller senare räknat från och med föreningsstämmans första dag, ska det utfärdas en särskild kallelse till den fortsatta föreningsstämman med iakttagande av samma tidsregler som om den vore en ny stämma.

Kallelsen ska vara skriftlig och delas ut till varje medlem genom utdelning, brev med posten eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post. Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

Underlag för av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende ska biläggas kallelsen. Vid stadgeändring ska underlaget innehålla både gällande och föreslagna stadgar.

Årsredovisning och revisionsberättelse ska hållas tillgängliga enligt 31§.

Medlem som inte bor inom fastigheten skall skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd adress.

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

39 § Rösträtt

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dess stadgar eller enligt lag mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskilt röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen.

40 §

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

41 § Avsättningar och användning av årsvinst

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 taxeringsvärdet.

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

42 § Vinst

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

43 § Upplösning och likvidation

om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

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

44 §

Föreningen ska föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtta med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Medlemsförteckningen ska innehålla

1. varje medlems namn och postadress,
2. datum för medlemmens inträde i föreningen, om detta datum är senare än den 30 juni 2016
3. den bostadsrätt som medlemmen innehar.

Lägenhetsförteckningen ska innehålla

1. varje lägenhets beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. datum för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelseerna,
3. respektive bostadsrättshavarens namn,
4. insatsen för respektive bostadsrätt.

Medlemsförteckningen ska hållas tillgänglig hos föreningen för var och en som vill ta del av den. Om förteckningen förs med automatiserad behandling, ska föreningen ge var och en som begär det tillfälle att hos föreningen ta del av en aktuell utskrift eller annan aktuell framställning av förteckningen. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

45 §

Styrelsen bör upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen bör årligen följa och uppdatera underhållsplanen för genomförande av underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader.

46 §

Elektroniska hjälpmedel för befordran av kallelse eller meddelanden får användas för att lämna information till en medlem eller någon annan, även när det i lagen anges att informationen ska lämnas på annat sätt, om

1. föreningsstämman har beslutat om det,
2. föreningen har tillförlitliga rutiner för att identifiera mottagaren och tillförlitlig information om hur mottagaren kan nås, och
3. mottagaren efter skriftlig förfrågan har samtyckt till ett sådant förfarande.

Den som har samtyckt till att information lämnas med elektroniska hjälpmedel kan när som helst återta sitt samtycke.