

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Hugin 6

(organisationsnummer 716418-1351)

Antagna den 13 september 2017.

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Hugin 6.

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

Medlemskap

§ 2

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person, som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Bostadsrätt upplåts skriftligen i enlighet med bostadsrättslagens senaste lydelse.

Bostadsrättshavare skall vid tillträde erhålla uppgift om insatsen för bostadsrätten, ändamålet med upplåtelsen samt lägenhetens beteckning och rumsantal.

§ 3

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Ansökan om inträde i föreningen ska göras skriftligen. Styrelsen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

Insats och årsavgift

§ 4

Insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Ändring av insats beslutas av föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen.

Årsavgift betalas av varje bostadsrätt för att täcka föreningens kostnader samt för avsättningarna till föreningens fonder. Årsavgift ska fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal. Beslut om ändring av stadgarna där beslutet även avser ändring av grund för årsavgiftsuttag ska fattas av föreningsstämma i enlighet med 9 kap 23 § bostadsrättslagen.

För de lägenheter som utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan

på mark eller uteplats dock med ett påslag med högst 1%.

Årsavgift ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

§ 5

Överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren vid avflyttning med ett belopp högst motsvarande 2,5 procent av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Pantsättningsavgift tas ut vid varje pantförskrivningstillfälle med högst 1 procent av prisbasbeloppet.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på obetalda avgifter enligt denna paragraf och 6 § från förfallodagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader.

Övergång av bostadsrätt

§ 6

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt, skall till föreningen inlämna skriftlig anmälan om detta, med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva. Överlåtelseavtalet ska lämnas till styrelsen.

§ 7

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får vederbörande utöva bostadsrätten endast om han/ hon är eller antas till medlem i föreningen, i annat fall är överlåtelsen ogiltig.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit efter dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som ej får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angivits i anmaningen får föreningen tvångsförsälja bostadsrätten i enlighet med bostadsrättslagens 8 kap för dödsboets räkning.

Skäliga kostnader vilka uppkommer i samband med sådan försäljning skall bäras av dödsboet.

§8

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen, om föreningen skäligen kan nöjas med vederbörande som bostadsrättshavare.

Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavares make, får maken vägras inträde i föreningen endast om maken inte uppfyller föreningens villkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt övergått till bostadsrättshavaren närstående, som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller med varandra varaktigt sammanboende närstående på vilka sambolagen (2003:376) kan tillämpas.

§9

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

§10

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Om förvärvet skett vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och har förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, ska föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

Avsägelse av bostadsrätt

§11

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen. Avsägelse ska göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som anges i avsägelsen.

Underhåll och reparationer

§12

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, uteplats, förråd, garage eller annat lägenhetskoment som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.

Bostadsrättshavaren

1. Bostadsrättshavaren svarar för lägenhetens

- ytskikt på rummets väggar, golv och tak och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för tätskikt
- ickebärande innervägg
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spajonett, låsanordning, vädringsfilter och tätningslist samt all målning, även mellan fönsterbågar, med undantag för utvändig målning och kittning av fönster. Motsvarande gäller för balkong- eller altandörr samt därtill hörande tröskel.
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka och lås inklusive nyckel; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida;
- innerdörr och säkerhetsgrind
- lister, foder, stuckaturer
- inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom, kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporcelain jämte badkar, duschkabina och dylikt.
- ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, gas, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare, duschanordning, inklusive packning, golvbrunn inklusive klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- elradiator; i fråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning
- elektrisk golvvärme och elhanddukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur
- eldstad och kakelugn
- köksfläkt jämte kåpa, dock gäller att om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren endast för armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter
- brandvarnare
- ansvarar för att anlita auktoriserad gascertifierad fackman vid permanent avstängning

av gasanslutning

- egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar

2. Är lägenheten försedd med balkong, altan, takterrass, mark eller uteplats med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd anbringa annat ytskikt än det ursprungliga.

3. Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

4. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

a) bostadsrättshavarens egen vårdslöshet eller försummelse, eller

b) vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till bostadsrättshavaren hushåll eller som besökt honom/henne som gäst, någon annan som han/hon har inrymt i lägenheten, eller någon som för hans/hennes räkning utfört arbete i lägenheten.

5. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg eller tillsyn.

Om det finns ohyra i lägenheten gäller de två ovanstående styckena om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

6. Bostadsrättshavaren är skyldig att snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar.

Föreningen

7. Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmarna inte svarar för, såsom

- ledningar för vatten, avlopp, värme, gas, el och informationsöverföring, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet
- vattenfylld radiator, förutom målning. Ventilationskanal och ventilationsdon
- i fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp
- ytbehandling av ytterdörrs utsida och för utifrån synliga delar av fönster och balkong- eller altandörr samt utbyte av dessa.
- vattenburen handdukstork
- Rökgångar. Det åligger föreningen att genomföra besiktning av rökgångarna, samt om rökgången ej godkänns vid besiktning försätta rökgången med eldningsförbud. I detta ingår dock inget reparations- eller underhållsansvar. Föreningen har rätt att av bostadsrättsinnehavaren ta ut en avgift motsvarande besiktningskostnaden för rökgången.
- Balkonger. Det åligger föreningen att genomföra besiktning av balkonger, samt om balkongen ej godkänns vid besiktning försätta balkongen med användningsförbud. I detta ingår dock inget reparations- eller underhållsansvar. Föreningen har rätt att av bostadsrättsinnehavaren ta ut en avgift motsvarande besiktningskostnaden för balkongen.

Förändringar i lägenheten

§13

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

- ingrepp i en bärande konstruktion
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
- annan väsentlig förändring av lägenheten

Ordningsföreskrifter

§14

Bostadsrättshavare är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och ska följa de ordningsföreskrifter föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar.

Vanvård

§15

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.

Föreningens tillträde till lägenhet

§16

Föreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenhet när det behövs för att utöva nödvändig tillsyn eller utföra erforderligt arbete. Bostadsrättshavare är skyldig att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning till offentlig auktion.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten då föreningen har rätt till det kan styrelsen ansöka om handräckning hos kronofogdemyndigheten.

Upplåtelse i andra hand eller för andra ändamål

§17

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avses i Bostadsrättslagen.

§18

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

§19

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

Förfallen betalning

§20

Betalar bostadsrättshavaren inte i tid insats eller upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad från anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som nu sagts gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Häves avtalet har föreningen rätt till ersättning för skada som föreningen lidit med anledning därav.

Uppsägning av bostadsrättshavaren

§21

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad, och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen,
2. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. Om lägenheten används i strid med § 18 eller § 19,
4. Om bostadsrättshavaren eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan skäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i fastigheten,
5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller bostadsrättshavaren eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand åsidosätter något av vad som enligt § 14 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavaren,
6. Om i strid med § 16 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt; eller
7. Om bostadsrättshavaren åsidosätter annan sådan skyldighet som det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att den fullgörs.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket punkterna 2,3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att vid tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§22

Är nyttjanderätt förverkad på grund av förhållande som avses i § 21 första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning kan bostadsrättshavare inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

Detsamma gäller om föreningen inte uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det att föreningen fick kännedom om förhållande som avses i § 21 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från det den erhöll vetskap om förhållande som avses i nämnder stycke 2, tillsagt bostadsrättshavare att vidtaga rättelse.

§23

Är nyttjanderätten enligt § 21 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten, om avgiften betalats senast tolfte vardagen från uppsägning. I avvaktan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som

sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om vräkning inte meddelas förrän 14 vardagar gått från uppsägningen.

§24

Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som anges i § 21 första stycket 1 eller 4-6 är han skyldig att genast avflytta om inte annat följer av § 23. Uppsäges bostadsrättshavaren av annan i §21 angiven orsak får han bo kvar, till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen om inte rätten prövar skäligt ålägga honom att avflytta tidigare.

§25

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 21 skall föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen och bostadsrättshavaren kommer överrens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar blivit botad.

Av vad som inlutit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren. Vad som återstår tillfaller denne.

Styrelse och revisorer

§26

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter. Föreningsstämman väljer styrelseordförande, övriga styrelseledamöter och suppleanter. Samtliga väljs för två år från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hållits andra räkenskapsåret efter valet.

§27

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen utser tre personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma.

Styrelsen är beslutförande när det vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

§28

Föreningens räkenskaper omfattar tiden 1 januari tom 31 december. Före mars månads utgång varje år och senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§29

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§30

Styrelsen äger teckna borgen för lån som medlem upptager för förvärv av bostadsrätt.

Styrelsen äger jämväl ställa inteckningar i föreningens fasta egendom som säkerhet för sådan borgensförbindelse eller sådant lån. Medlem skall i sådant fall pantsätta upplåtelsehandlingen till föreningen.

§31

Revisorerna skall vara en till två jämte en till två suppleanter.

Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Om föreningen har statligt bostadslån skall en ordinarie revisor och en suppleant utses av kommunen.

§32

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före ordinarie föreningsstämma.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

Föreningsstämma

§33

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före maj månads utgång.

§34

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat.

§35

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen fyra veckor innan föreningsstämman.

§36

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan om styrelsens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkningar
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Arvoden åt styrelsen och revisorerna
14. Val av styrelseordförande, övriga styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Ärenden enligt § 35
18. Stämmans avslutande

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

§37

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Röstberättigade och ombud

§38

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

också endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

§39

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Röstning

§40

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

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.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

Fonder

§41

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond
- Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av byggnadens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättningen till fonden göras enligt underhållsplanen.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

Upplösning och likvidation

§42

Vid föreningens upplösning behållna tillgångar skall tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna.

Tolkning

§43

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och annan svensk lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av dessa stadgar.

Stadgeändring

§44

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattats av två på varandra följande förenings-stämmor och minst hälften av de röstande på första stämman gått med på beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman. Bostadsrättslagen kan i vissa situationer föreskriva högre majoritetskrav.