

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Bergsunds Strand 27 i Stockholms län

FÖRENINGENS FIRMA OCH ÄNDAMÅL	2
FORMKRAV VID ÖVERLÅTELSE	2
MEDLEMSKAP	2
AVGIFTER	2
BOSTADSRÄTTSHAVRENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER	3
FÖRENINGENS RÄTT ATT AVHJÄLPA BRIST	4
TILLTRÄDE TILL LÄGENHETEN	5
FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT	5
STYRELSE	5
KONSTITUERING OCH BESLUTSFÖRHET	6
FIRMATECKNING	6
AVYTTRING	6
RÄKENSKAPER OCH REVISION	6
FÖRENINGSSTÄMMA	7
PROTOKOLL	8
UNDERHÅLL	8
ÖVRIGA BESTÄMMELSER	8

Föreningens firma och ändamål

§ 1.

Föreningens firma är **Bostadsrättsföreningen Bergsunds Strand 27**.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätts-havare.

Formkrav vid överlåtelse

§ 2.

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

Bestyrkt avskrift av överlåtelsen skall tillsändas styrelsen.

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

Medlemskap

§ 3.

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han är eller antas som medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått 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 tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) för dödsboets räkning.

§ 4.

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614).

Upplåtelse av bostadsrättslägenhet får endast ske till fysisk person.

Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har styrelsen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem är överlåtelsen ogiltig.

§ 5.

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Den som är underårig eller försatt i konkurs kan inte antas som medlem.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Om bostadsrätten har övergått till bostadsrätts-havarens make/maka, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas, får medlemskap inte vägras. Medlemskap får inte heller vägras på grund av hudfärg, nationalitet, etnisk ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning

§ 6.

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrätts-havare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att han får stå kvar som medlem.

Avgifter

§ 7.

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande utgifter samt dess avsättning i fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning och konsumtionsvatten skall erläggas efter förbrukning eller area.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsräntan enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodag till dess full betalning sker.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken. Betalas av pantsättaren.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år. Vid kortare tid än ett år minskas denna med motsvarande 1/12 för varje månad färre än 12 månader.

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

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Bostadsrättshavrens rättigheter och skyldigheter

§ 8.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymme i gott skick.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll, reparationer och eventuellt utbyte av bland annat

- ledningar för avlopp, värme, el, vatten och ventilation – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet eller endast tjänar annan lägenhet.

- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning förutom av ytterdörrens ytersida.

- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv, tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.

- lister och foder

- innerdörrar

- el-radiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

- elektrisk golvvärme

- eldstäder (finns endast i lägenheterna på plan 6)

- ventiler till ventilationskanaler

- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.

- brandvarnare (batteri bör bytas ut varje år)

- fönster- och balkongdörrsglas och till fönster och balkongdörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning.

I **badrum** svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för underhåll, reparationer och eventuellt utbyte av:

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt.

- inredning, belysningsarmatur.

- sanitetsporslin

- golvbrunn samt klämring (inklusive rensning av golvbrunn).

- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.

- kranar och avstängningsventiler

- ventilationsdon

- vattenburen eller elektrisk handdukstork

I **kök** svarar bostadsrättshavaren för underhåll, reparationer och eventuellt utbyte av all inredning och utrustning, såsom bland annat:

- inredning och belysningsarmatur

- vitvaror

- köksfläkt, ventilationsdon

- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.

- kranar och avstängningsventiler

Är lägenheten försedd med balkong eller terrass åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning, snöskottning samt borttagning av alla istappar som kan nå från lägenhetens

balkong eller terrass. De åligger även bostadsrättshavaren att se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådana installationer i lägenheten som föreningen svarar för enligt denna paragraf. Bostadsrättshavaren är också skyldig att till föreningen anmäla allvarliga skador och brister som denne uppmärksammat på föreningens byggnad.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Med vattenledning avses här endast tappvattenledningar där vatten står under tryck. Således omfattas inte värmerör eller utgående avloppsledningar. Ifråga om brandskada som bostadsrättsinnehavaren själv inte vållat gäller vad nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakta.

Motsvarande tillämpning äger rum om ohyra förekommer i lägenheten.

§ 9.

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

§ 10.

Föreningsstämman kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§ 11.

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

- ingrepp i en bärande konstruktion
- ändring av eller anslutning till befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller ventilation
- ändringar av befintliga ledningar för el fram till lägenhetens säkringsskåp.
- annan väsentlig förändring av lägenheten

Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka byggnadslov om sådant krävs.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

§ 12.

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten och andra delar av fastigheten iakta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den 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.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

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

§ 13.

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavaren skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas till i andra hand.

§ 14.

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

§ 15.

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

Föreningens rätt att avhjälpa brist

§ 16.

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 eller skador eller annan lägenhet har föreningen, efter

rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Tillträde till lägenheten

§ 17.

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt § 16. När bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

Förverkande av bostadsrätt

§ 18.

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse utöver en vecka efter förfallodagen
- lägenheten utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
- 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 skäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyra sprids i fastigheten.
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för

föreningen att skyldigheten fullgörs till sådan skyldighet räknas medlems ansvar för lån för vilken föreningen lämnat säkerhet (pantsettning) enligt § 23 tredje stycket.

- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet eller till en inte oväsentlig del ingår i ett brottsligt förförande eller används för tillfälliga förbindelser mot ersättning

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

§ 19.

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

§ 20.

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

§ 21.

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade. Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren. Vad som återstår tillfaller denne.

Styrelse

§ 22.

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

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från stämman intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Ledamot kan omväljas.

Till styrelseledamot kan förutom medlem även make till medlem och närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen, väljas. Valbar är endast person som är bosatt i föreningens fastighet.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

§ 23.

Styrelsen åligger

- att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (verksamhetsberättelse) 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 hus samt inventera övriga tillgångar och i verksamhetsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.
- att sex veckor före ordinarie föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse 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 i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Samt på bostadsrättshavarens begäran överlämna utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.
- att vid styrelsens sammanträden föra protokoll, som skall justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen utser. Samt förvara protokollen på ett betryggande sätt i nummerföljd.

Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen äger rätt att till säkerhet för medlemslån för förvärv av bostadsrätt i föreningen, lämna pantbrev i föreningens fastighet och lämna borgen. I samband härmed skall bostadsrättshavaren lämna sin bostadsrätt som pant till föreningen som säkerhet för vad föreningen kan tvingas utge på grund av sitt åtagande.

Konstituering och beslutsförhet

§ 24.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutför när de vid sammanträdet närvarande antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

Firmateckning

§ 25.

Styrelsen utser högst fyra personer, varav högst en kan vara icke-styrelseledamot, att två i förening teckna föreningens firma. De två som i förening tecknar föreningens firma får dock ej gemensamt inneha bostadsrätt.

Avyttring

§ 26.

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

Räkenskaper och revision

§ 27.

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

§ 28.

Revisorerna skall till antalet vara minst en och högst två. Vidare skall antalet revisorsuppleanter vara högst två. Revisorer och revisorsuppleant väljs på föreningsstämma för tiden från stämman intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§ 29.

Revisor åligger

- att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning
- att bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor innan ordinarie föreningsstämma.

§ 30.

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 medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma, på vilken de skall förekomma behandling.

Föreningsstämma

§ 31.

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före maj månads utgång.

§ 32.

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och ombud (röstlängd)
3. Godkännande av dagordning
4. Val av ordförande vid stämman
5. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
11. Beslut om användandet av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorsuppleanter
16. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
17. 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.

§ 33.

Medlem som önskar viss ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast före mars månads utgång för att ärendet skall kunna anges i kallelsen.

§ 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 behandlas.

§ 35.

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämman och ska utfärdas senast två veckor före såväl ordinarie stämman som extra stämman.

Föreningen får även skicka kallelser och annan information via elektroniska hjälpmedel om:

1. föreningsstämman har beslutat om det,
2. föreningen har tillförlitliga rutiner för att identifiera mottagaren och tillförlitlig information om hur han eller hon kan nås, och
3. mottagaren efter en förfrågan som har skickats med post har samtyckt till ett sådant förfarande.

En mottagare ska anses ha samtyckt till förfarandet om han eller hon inte har motsatt sig användningen av elektroniska hjälpmedel inom den tid som har angetts i förfrågan enligt första stycket 3. Denna tid ska vara minst två veckor från det att förfrågan skickades. Av förfrågan ska det framgå att framtida information kan komma att lämnas med det eller de angivna sätten av elektroniska hjälpmedel, om inte mottagaren uttryckligen motsätter sig detta.

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

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

§ 36.

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående, som varaktigt

sammanbor med medlemmen, får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

§ 37.

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som får mer än hälften av de avgivna 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.

De fall – bland annat fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

Den som inte är medlem har rätt att närvara vid föreningsstämma. Detta gäller dock endast om företrädare för föreningen begärt att hon eller han ska vara stämмоordförande eller lämna information som har betydelse för medlemmarna eller föreningens verksamhet eller på annat sätt ska bidra till stämmans genomförande.

Protokoll

§ 38.

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet.

2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet.
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokollet skall förvaras betryggande. Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt medlemmarna.

Underhåll

§ 39.

Styrelsen skall upprätthålla en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek tillse att erforderliga medel reserveras för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Stämman ska vara beslutande organ för såväl ianspråktagande som reservering av yttre reparationsfondens medel.

Det resultat som uppstår på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

Upplösning och likvidation

§ 40.

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29§ bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrätts-havarna i förhållande till andelstalen.

Övriga bestämmelser

§ 41.

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614) och andra tillämpliga lagar.