

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Bäckeliden

Stadgar beslutade vid ordinarie föreningsstämma 26 juni 2014 och extra stämma 10 juli 2014

Föreningens firma och säte

- 1§ Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Bäckeliden Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Ändamål och verksamhet

- 2§ Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna att nyttja under obegränsad tid. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Medlemskap

- 3§ Frågan om att anta en ny medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.
- 4§ Medlemskap i föreningen kan beviljas en fysisk person som erhåller bostadsrätt av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.
En juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.
En förening som har, eller som avser att förvärva ett hus för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt, får inte vägra en hyresgäst (fysisk person) i huset medlemskap i föreningen. Detta under förutsättning att hyresgästen ansökt om medlemskap inom ett från föreningens förvärv av huset och att hyresförhållande förelåg vid tiden för ombildning.

Insats och avgifter

- 5§ 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 ska finansieras genom att bostadsrättsinnehavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften är uppdelad i en driftsdel och en skulddel. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiften fastställs av styrelsen och fördelas på bostadsrätterna i förhållande till andelstalen.

I driftsdelen av årsavgiften ingående kostnader för värme och varmvatten, el, renhållning eller konsumtionsvatten kan i fråga om lokal beräknas efter förbrukning.

Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat. 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.

Övriga avgifter och betalning av avgifter

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtaren av bostadsrätten svara tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dylikt utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen. För lägenheter som efter upplåtelsen 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 på högst 1 %.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Andelstal

- 6§ Varje bostadsrätt har två andelstal, ett driftsandelstal och ett skuldandelstal. Andelstalen skall anges i lägenhetsförteckningen. Gällande andelstal redovisas årligen i kontrolluppgift till varje medlem.

Två (2) andelstal för varje bostadsrättslägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av andelstal skall alltid beslutas av föreningsstämma. Om beslutet innebär ändring av någons andelstal och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalet blir beslutet giltigt om minst 3/4 –delar av de röstande på stämman har gått med på beslutet.

Driftsandelstalen beräknas utifrån varje bostadsrättslägenhets area i förhållande till den totala bostadsrättsarean i föreningen som underlag för fördelning av i årsavgiften ingående driftskostnader samt för avsättningar till fonder. Samtliga kostnader som inte är att hänföra till skuldandelstalen enligt nedan ingår i driftsdelen och fördelas utifrån driftsandelstalen. Samtliga intäkter, med undantag för skulddelen av årsavgiften, ska hänföras till driftsdelen.

Skuldandelstalen fastställs som underlag för fördelning av i årsavgiften ingående räntekostnader (efter eventuella statliga räntesubventioner) och amorteringar. Skuldandelstalen beräknas utifrån driftsandelstalen så att de med hänsyn till bostadsrätternas gjorda frivilliga kapitaltillskott kommer att motsvara vad som belöper på bostadsrätternas av föreningens skuld. Skuldandelstalen förändras om frivilliga kapitaltillskott görs för bostadsrätt. Skuldandelstalen förändras också om föreningen tar upp nya lån, detta då samtliga bostadsrättshavare då får en andel av nya lån i förhållande till driftsandelstalen.

Frivilligt kapitaltillskott kan ske efter beslut av styrelsen i samband med omsättning av lån eller efter nyupplåning. Frivilligt kapitaltillskott ska alltid motsvara det totala belopp som belöper på lägenheten av föreningens skuld. Omräkning av skuldandelstalen ska därefter utföras utifrån gjorda frivilliga kapitaltillskotts (bostadsrätt för vilken frivilligt kapitaltillskott görs får ett skuldandelstal om 0 %). Frivilliga kapitaltillskott och omräkning av skuldandelstalen medför ingen förändring av insatserna och kräver inget stämmobeslut. Gjorda frivilliga kapitaltillskott ska anges i lägenhetsförteckningen.

Övergång av bostadsrätt

- 7§ Bostadsrättsinnehavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. En bostadsrättsinnehavare som överlåtit sin bostadsrätt till en annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse, ange överlåtelседag samt uppge 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 förvärvsbandhandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

Överlåtelse

- 8§ I 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 pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Tillträde

- 9§ När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättsinnehavare 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 ingår i bodelningen eller arvskifte med anledning av bostadsrättsinnehavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen förvärvat

bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tiden om angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

- 10§ Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättsinnehavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Har bostadsrätt övergått till make eller sambo på vilken lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att 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 vilket lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.
- 11§ Om en bostadsrätt övergått från en bostadsrättsinnehavare till en annan, genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknade förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, måste förvärvaren visa att någon som inte vägrats inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Detta skall ske inom sex månader från det att han fick uppmaningen. Iakttas inte detta, får bostadsrätten tvångsförsälas för förvärvarens räkning.
- 12§ En överlåtelse är ogiltig, om den som bostadsrätten överlåtits till, vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skäligen ersättning.

Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter

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

Bostadsrättsinnehavaren 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 de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsledningar; i fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättsinnehavaren dock endast för målning; i fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättsinnehavaren endast från och med lägenhetens undercentral (proppskåp).
- Golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster. Bostadsrättsinnehavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.
- Egna installationer.

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

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

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

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättsinnehavaren svara för renhållning och snöskottning.
Bostadsrättsinnehavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättsinnehavare såsom reparationer, underhåll, installationer mm.

- 14§ Bostadsrättsinnehavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och Reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.
Som väsentliga förändringar räknas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.
Bostadsrättsinnehavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhållits.
- 15§ Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av huset, följa allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och skick inom huset. Han skall rätta sig efter de regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed.
Bostadsrättsinnehavaren har ansvaret för att reglerna även följs av den som hör till hans hushåll, gästar honom, av annan som han har i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Föremål som enligt vad bostadsrättsinnehavaren vet är, eller med skäl kan misstänkas innehålla, ohyra får inte tas in i lägenheten.
- 16§ 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 trappuppgång.
Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra. Om bostadsrättsinnehavaren inte lämnar föreningen inträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan föreningen ansöka om handräckning.
- 17§ En bostadsrättsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.
- 18§ Bostadsrättsinnehavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.
- 19§ Bostadsrättsinnehavaren 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.
- 20§ Om bostadsrättsinnehavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från uppmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.
Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.
- 21§ Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen kan säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning:
1. om bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen bett honom att betala sin årsavgift eller om bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar från förfallodag.
 2. om bostadsrättsinnehavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
 3. om lägenheten används i strid med 18§ eller 19§
 4. om bostadsrättsinnehavaren eller den, som lägenhetens upplåtits till i andra hand, genom vårdlöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättsinnehavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset.

5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättsinnehavaren eller den, som lägenhetens upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 14§ vid lägenhetens användare eller brister i den tillsyn som enligt samma punkt åligger en bostadsrättsinnehavare.
6. om bostadsrättsinnehavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 16§ och han inte kan visa giltig ursäkt för detta.
7. om bostadsrättsinnehavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
8. om lägenhetens helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilket utgör eller i vilken till en inte väsentlig del ingår brotligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelse mot ersättning.

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

22§ Uppsägning som avses i 21§ första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättsinnehavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 21§ första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättsinnehavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

23§ Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i 21§ första stycket 1-3 eller 5-7 med rättelse sker innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättsinnehavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen

- inte har sagt upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållanden som avses i 21§ första stycket 4 eller 7
- inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 21§ första stycket 2 sagt till bostadsrättsinnehavaren att vidta rättelse.

24§ En bostadsrättsinnehavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i 21§ första stycket 8, endast om föreningen har sagt upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet.
Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning. Rätten kvarstår två månader från det att domen i brottsmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på annat sätt.

25§ Är nyttjanderätten enligt 21§ första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen efter uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättsinnehavaren 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 bostadsrättsinnehavaren sades upp.

26§ Sägs bostadsrättsinnehavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 21§ första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer 24§. Sägs bostadsrättsinnehavaren upp av någon annan i 21§ första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägning, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

27§ Om föreningen säger upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

28§ Har bostadsrättsinnehavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 21§ skall bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap. bostadsrättslagen så snart detta kan ske, om inte föreningen, bostadsrättsinnehavaren och de kända borgenärer vars rätt berör av försäljningen, kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättsinnehavaren svarar för blivit åtgärdade.

Tvångsförsäljning ansöks om och genomförs av Kronofogdemyndigheten.

Styrelse och revisorer

- 29§ Styrelsen består av lägst tre ledamöter och högst fyra ledamöter. Styrelseledamöterna väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot kan omväljas. Till styrelseledamot kan förutom medlem väljas även make till medlem eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor från lånets beviljande.
- 30§ Styrelsen beslutar själva vem som skall vara ordförande, sekreterare och kassör. Styrelsen kan fatta beslut (är beslutsför) när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilket mer än hälften av de närvarande röstat, eller vid olika röstetal, den mening som biträds av ordföranden. Är endast en mer än hälften av styrelsens medlemmar närvarande, måste alla vara eniga om beslutet för att de skall gälla. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen utser.
- 31§ Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 01-01 – 12-31. Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning.
- 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.
- 33§ Revisorerna skall vara minst en och högst tre. Revisorer väljs på föreningsstämman för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna - vilka kan vara medlemmar - skall ha för uppdraget nödvändig kompetens.
- 34§ Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen angiven senast 30 maj. 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 en vecka före den föreningsstämman på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

- 35§ Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång. För att visst ärende som medlem önskar få behandlats för föreningsstämma 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 skall hållas när styrelsen eller en revisor finner skäl till det, eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigande skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman. Kallelse skall utfärdas inom fjorton dagar från den dag då sådan begäran kom in till styrelsen.
- 37§ Dagordning på ordinarie föreningsstämma
1. Stämmans öppnande
 2. Godkännande av dagordning
 3. Val av stämмоordförande
 4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
 5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
 6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
 7. Fastställande av röstlängd.
 8. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse.
 9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
 10. Beslut om resultatdisposition.
 11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

12. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
13. Val av styrelseledamöter.
14. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
15. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 35§.
16. Stämman avslutas.

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

Kallelse

- 38§ Kallelse till föreningsstämman 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. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman. Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

Röstning på stämman

- 39§ Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.
Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall företräda en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dess stadgar eller enligt lag.

Stämmoprotokoll

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

Föreningens fonder

- 41§ 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 fastighetens taxeringsvärde.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller fördelas mellan medlemmarna enligt 42§.

Vinst

- 42§ Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall fördelas mellan medlemmarna, skall detta ske i förhållande till lägenhetens insatser.

Upplösning och likvidation mm.

- 43§ Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

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

Övrigt

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