

STADGAR

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VERKSTADSKLUBBEN 12

I.	Inledande bestämmelser	2
II.	Föreningens medlemmar och övergång av bostadsrätt	3
III.	Avgifter	4
IV.	Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter	5
V.	Styrelse och revisorer	12
VI.	Föreningsstämma	14
VII.	Fonder för yttre och inre underhåll	15
VIII.	Vinstutdelning och övrig disponering av vinst eller behandling av förlust.	16
IX.	Upplösning och likvidation	17
X.	Andra meddelanden	17

I. INLEDANDE BESTÄMMELSER

§ 1° Föreningens firma

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Verkstadsklubben 12.

§ 2 Bostadsrättsföreningens ändamål

Föreningens ändamål är att till bostadsrättsmedlem upplåta bostadsrättslägenhet för permanent boende samt åt medlemmar även upplåta lokaler, anläggningar och mark i anslutning till hus som ingår i föreningens ägo. Denna nyttjanderätt, i det följande kallad bostadsrätt, skall vara mot ersättning och utan tidsbegränsning.

§ 3 Ändring av stadgar

Ändring av föreningens stadgar är giltig om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om ändringen eller om beslut att ändra stadgarna fattats på två av varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

För beslut om ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas, fordras att minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Beslut som innebär inskränkning av medlems rätt att överlåta sin bostadsrätt är giltig endast om samtliga bostadsrättshavare vars rätt berörs av ändringen gått med på beslutet.

§ 4 Bostadsrättslagens bestämmelser

Föreningens ledning och föreningens medlemmar har att i övrigt följa bostadsrättslagens bestämmelser om inte annat sägs i föreningens stadgar.

II. FÖRENINGENS MEDLEMMAR OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 5 Medlemsskap i föreningen

- a) Medlemsskap i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som erhåller bostadsrätt genom köp, arv eller gåva. Ansökan om medlemsskap skall göras skriftligen till föreningens styrelse med sökandes bevittnade namnteckning.

Förvärvaren av bostadsrätt i föreningen får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.

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

- b) Annan juridisk person än kommun eller landsting som erhållit bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemsskap i föreningen.
- c) Bostadsrättshavare erhåller upplåtelsehandling då lägenheten första gången upplåts med bostadsrätt. Upplåtelsehandlingen skall innehålla uppgifter om bostadsrättens grundavgift (insats), årsavgift, pantsättningsavgift, överlåtelseavgift, administrationsavgift, uthyrningsavgift, lägenhetens eller lokalens beteckning, ändamålet med upplåtelsen samt parternas namn och personnummer eller organisationsnummer samt i förekommande fall upplåtelseavgift.
- d) Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av kap. 2 § 10 Bostadsrättslagen.
- e) Har bostadsrätt övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller kan antas bli medlem i föreningen.
- f) För rätt till medlemsskap i föreningen samt för rätt till utträde ur föreningen skall i övrigt bestämmelserna i 2 kap. § 1-14 Bostadsrättslagen gälla.

§ 6 Avsägelse av bostadsrätt

Bostadsrättshavaren kan, efter två år från det att bostadsrätten upplåts, avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall göras skriftligen och ställas till bostadsrättsföreningens styrelse.

Vid avsägelsens ikraftträdande övergår bostadsrätten till föreningen utan ersättning. Bostadsrätten tillfaller föreningen vid det månadsskifte som infaller tre månader från avsägelsen om inte längre tidsfrist medgivits av styrelsen.

§ 7 Övergång av bostadsrätt

- a) Bostadsrättsinnehavare som överlåtit sin bostadsrätt (överlåtaren) skall till Bostadsrättsföreningen lämna skriftlig anmälan om detta. Anmälan kan ingå i överlåtelseavtal vid köp eller ingå i gåvobrev, testamente, bouppteckning eller bolagsskifteshandling och vara föreningen tillhanda senast femton dagar efter övergången. Anmälan skall innehålla uppgifter om den bostadsrätt som avses (lägenhetsbeteckning), överlåtelsedag, till vem överlåtelsen skett, överlåtarens och förvärvarens personnummer samt överlåtarens nya adress.
- b) Bostadsrätten får ej nyttjas före det att förvärvaren blivit antagen som medlem i föreningen eller kan antagas bli medlem såvida inte förvärvet skett genom exekutive auktion eller försäljning genom offentlig auktion.
- c) I de fall en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv får föreningen anmana innehavaren att senast inom sex månader från förvärvsdagen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen ansökt om medlemskap. Om angiven tid, 6 månader, inte iakttages av den nye lägenhetsinnehavaren skall föreningen ha rätt att låta sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

§ 8 Ogiltig överlåtelse

Har den till vilken bostadsrätten överlåtit inte antagits till medlem i föreningen är överlåtelsen ogiltig såvida inte överlåtelsen skett vid exekutive försäljning eller offentlig auktion enligt vad som sägs i Bostadsrättslagen. Om den som ansöker om medlemskap genom exekutive försäljning eller offentlig auktion ej godkännes av styrelsen skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

III. AVGIFTER

§ 9 Avgifter

I föreningen får följande avgifter tas ut efter beslut av styrelsen:

- a) Grundavgift (insats) som uttages i förhållanden till fastställt andelstal för bostadsrätten enligt godkänd och fastställd ekonomisk plan,
- b) Upplåtelseavgift,
- c) Årsavgift som uttages i relation till bostadsrättens andelstal,
- d) Administrationsavgift då medlemmen har annan adress än fastighetens adress. Avgiften får uppgå till högst 0,10% av vid var tid gällande basbelopp och debiteras vid varje årsavgiftsaviseringstillfälle,
- e) Överlåtelseavgift. Avgiften får uppgå till högst 2,5% av vid ansökningstidpunkten gällande basbelopp,
- f) Pantsättningsavgift. Avgiften får uppgå till högst 1% av vid vart tillfälle gällande basbelopp.

Basbeloppet enligt lagen om allmän försäkring.

§ 10 Avgifter efter förbrukning

I årsavgiften ingående ersättning för vattenförbrukning och uppvärmning kan efter individuell mätning i lägenheten beräknas individuellt och debiteras bostadsrättens innehavare efter uppmätt förbrukning.

IV BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 11 Reparation och underhåll av bostadslägenheten

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla bostadsrättslägenheten till det inre i gott skick. Till lägenhetens inre räknas rummets väggar, golv och tak, inredning i kök och badrum och i övriga utrymmen i lägenheten, glas och bågar i lägenhetens ytterfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock ej för reparation och underhåll vad avser yttersidan på fönster, ytterdörrar. Dock svarar bostadsrättshavaren för byte/ reparation av samtliga fönsterrutor som hör till lägenheten. Bostadsrättshavaren svarar ej för reparation och underhåll vad avser funktion hos de radiatorer, vattenarmaturer eller vad avser anordningar från stamledningar för vatten & avlopp, värme, gas, elektricitet och ventilation som föreningen försett lägenheten med när lägenheten uppläts med bostadsrätt. Målning av

radiatorer och andra synliga anordningar skall dock bostadsrättshavaren svara för.

Medlem är skyldig meddela föreningens styrelse om han själv önskar byta anordningar som normalt hör till föreningens ansvarsområde. Tillstånd måste först inhämtas av styrelsen före det att byte eller reparation vidtages. Exempel på sådan anordning som medlem själv kan byta är tappvattenarmatur (tappvattenkran), handfat (ej packningar och liknande), Wc (ej spol-anordning och liknande) samt radiator.

Har medlemmen själv låtit byta eller installera anordningar som normalt hör till föreningens ansvarsområde vad gäller byte, reparation och underhåll får medlemmen i de fallen själv stå för reparation och underhåll av dessa anordningar.

Följande sammanställning anger medlemmens respektive föreningens underhållsansvarsområde vad avser lägenheten.

Medlem Föreningen

1. Allmänt

Ventilationsfilter	X	
Ventilationsdon		X
Vattenradiator med ventil och termostad		X
Fristående förråd i lägenheten	X	
Källar-, vindsförråd utom lås		X
vad avser avskiljande nätvägg		X
Sopskåp i lägenheten	X	
Garage, parkeringsplats utom linjemålning	X	
Inredningssnickerier	X	
Gardinstänger	X	
Beslag	X	
Sanering mot ohyra		X

2. Badrum & Wc-rum

Packningar, Ventiler		X
Armatur (kranar, blandare) rep.	X	
Armatur (byte pga ålder)		X
Dusch, duschslang, rep.		X
Blandare, packningar		X
Bottenventiler, vattenlås		X
Wc-stol, byte pga ålder		X
Wc-stol, rep porslin & sits	X	
Wc-stol, rep spoln. anordn.		X
Badkar, badkarsfront	X	
Badkarspropp, kedja	X	
Duschkabin	X	
Badrumsskåp	X	
Badrumsbelysning, fast anslutn		X

Glob till badrumsbelysning	X	
Maskinell utrustning		
Tvättmaskin	X	
Torktumlare, torkskåp	X	
Tvättbänk, tvättho	X	
Torkställning i lägenhet	X	
Kall- och varmvatten-		
ledning med armatur		X
Avloppsledningar med golvbrunn,		
anslutande avloppsledningar		X
från handfat och Wc		X

3. Kök

Kall- och varmvatten-		
ledning med armatur		X
Spis, el	X	
Spis, gas (Sth Gasverk)	X	
Kyl- och frysskåp	X	
Diskmaskin	X	
Köksfläkt, kolfilter	X	
Köksfläkt, centralfläkt		X
Köksventilation, självdrag		X
Kryddställ	X	

4. Lägenhetens ytterdörr

Låscylinder, låskista	X	
Handtag	X	
Beslag för lås och handtag	X	
Dörrblad, karm, foder	X	
Dörrblad, utsidan		X
Dörr-ringklocka	X	
Brevinkast, brevlåda	X	
Namnskylt	X	
Tätningsslister	X	
Beslag	X	

5. Lägenhetens golv, väggar och tak

Ytskikt, målning, lackning	X
Heltäckningsmatta	X
Parkettgolv, slipning	X
Parkettgolv, lackning	X
Lackning av golv, annat	X
Trösklar, socklar	X
Golvlister,	X
Väggar, tapetsering, målning	X
Träsnickerier	X
Innertak, ytbehandling	X

6. Fönster

Karmar och bågar, mellan	
bågarna, målning	X
Fönsterbågar	X
Tätningsslistor	X
Fönsterglas	X
Persiennor, markis	X
Fönsterbänk	X
Beslag	X
Filter till vädringsdon	X
Springventil	X

§ 12 Ansvar för reparation vid brand eller vattenskada

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenskada 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 i lägenheten utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg som han bort iakttaga.

Bostadsrättshavaren är skyldig att omgående underätta styrelsen i det fall han upptäcker förekomst av ohyra i lägenheten. Bostadsrättshavaren har rätt att omgående få lägenheten sanerad mot ohyra i den utsträckning som anges av erkänd desinfektionsföretag såsom Anticimex.

§ 13 Förändring av bostadsrättslägenheten

Bostadsrättshavaren får, efter det att lägenheten tillträtts, företaga förändring i lägenheten. Förändringen skall först godkännas av styrelsen och får ej innebära väsentlig förändring av lägenheten. I de fall förändringen ej är av det slag som anges under 11 § inre underhåll skall bostadsrättshavaren till tillståndsansökan foga en ritning utvisande de berörda lägenhetsdelarna före respektive efter förändringen.

§ 14 Ordningsföreskrifter och tillsyn

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter föreningen i överensstämmelse med vad som är sedvana i bostadsrättsföreningar på orten utfärdar. Bostadsrätts-

havaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv iakttages även av dem, för vilka han svarar enligt Bostadsrättslagen 7 kap § 6, 2st, § 10 samt § 11 samt enligt städgarna § 11.

Andra meddelanden till bostadsrättshavare än sådana som skall anges i kallelse till föreningsstämma delges genom anslag på föreningens anslagstavla och/eller genom brev.

§ 15 Föreningens tillträde till lägenheten

Bostadsrättsföreningen äger rätt att erhålla tillträde till lägenhet/lokal när så behövs för att utöva nödvändig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

Bostadsrättshavaren är skyldig att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning till offentlig auktion.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten/lokalen, när föreningen enligt första och andra stycket har rätt till det, kan Tingsrätten förordna om handräckning.

§ 16 Upplåtelse av lägenhet i andra hand

Bostadsrättshavaren får, efter ansökan, med styrelsens godkännande i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem, nedan kallad uthyrning i andra hand, dock att bostadsrättshavaren i alla avseenden ansvarar för denne och dennes handlingar. Bostadsrättshavaren skall informera hyresgästen om gällande ordningsföreskrifter och övriga bestämmelser. Styrelsen äger ej rätt vägra bostadsrättshavaren tillstånd att upplåta lägenheten i andra hand, såvida ej särskilda skäl härför föreligger, om hyresnämnden lämnat tillstånd till upplåtelsen. Ansökan om andrahandsuthyrning skall göras skriftligen, ställd till styrelsen, med uppgift om hyresgästens namn, personnummer, referens avseende hyresgästen i första hand i form av arbetsgivarreferens, tiden för hyresförhållandet samt andra villkor av betydelse för föreningen.

Det åligger bostadsrättshavaren vid uthyrning i andra hand tillse att hyresgästen skriftligen avstår sitt besittningsskydd och att hyresnämnden lämnat sitt godkännande om avstående av besittningsskydd. Detta gäller ej för de hyresgäster som bott i fastigheten sedan bostadsrättsföreningen bildades.

Uthyrning i andra hand skall alltid vara tidsbegränsad. Bestyrkt kopia av hyresavtalet avseende andrahandsuthyrningen skall lämnas till styrelsen senast 14 dagar efter att styrelsen givit sitt till-

stånd till andrahandsuthyrningen.

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

§ 17 Bostadsrättshavarens användning av lägenheten

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

§ 18 Hävning av upplåtelseavtalet

Betalar inte bostadsrättshavaren inte i rätt tid insatskapital, grundavgift 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.

§ 19 Förverkande av nyttjanderätten

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt som tillträtts, är förverkad och föreningen således berättigad uppsäga bostadsrätts-havaren till avflyttning,

- a) om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av insatskapital, grundavgift eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsvgift utöver två vardagar efter förfallodagen,
- b) om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- c) om lägenheten används i strid med § 16 eller § 17,
- d) 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 oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomsten av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i fastigheten,
- e) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den till vilken

lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 17 skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt § 12 och § 14 åligger bostadsrättshavaren,

- f) om i strid med § 15 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig ursäkt,
- g) om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Uppsägning på grund av förhållande, som avses i (b) och (c) samt (e) - (g) får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidtaga rättelse utan dröjsmål.

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

§ 20 Bostadsrättshavarens rättelse

Är nyttjadnerätten förverkad på grund av förhållanden som avses i § 19 första stycket (a)-(b) eller (e) - (g), men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick kännedom om förhållandena som avses i (b) tillsagt bostadsrättshavaren att vidtaga rättelse eller vad avser (d) och (g) inte uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det att föreningen fick kännedom om saken.

Är nyttjanderätten enligt § 19 (a) 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 betalas senast 14 dagar från uppsägningen. 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 förflutit från uppsägningen.

§ 21 Uppsägning till avflyttning

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som anges i § 19 (a) eller (d)-(f) är han skyldig att genast avflytta, om inte annat följer av § 20. Uppsäges bostadsrättshavaren av annan i § 19

angiven orsak, får han kvarbo till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen om inte rätten prövar skäligt ålägga honom avflytta tidigare.

§ 22 Offentlig auktion

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 19, skall föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen och bostadsrättshavaren kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar blivit botad.

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.

V. STYRELSE OCH REVISORER

§ 23 Val av styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt högst två suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för ett år från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§ 24 Styrelsen

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när vid sammanträdet minst två ledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig. Vid styrelsemöte med endast två ledamöter närvarande erfordras att båda biträder beslutet.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i förening.

§ 25 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till och med 31 december. Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorn avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§ 26 Styrelsen befogenheter

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egenom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom.

Styrelsen äger rätt besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

Styrelsen äger teckna borgen för lån som medlem upptager för förvärv av bostadsrätt. Styrelsen äger ställa inteckningar i föreningens fasta egendom som säkerhet för sådan borgensförbindelse eller sådant lån. Medlem skall i sådant fall pantsätta bostadsrätten till föreningen.

§ 27 Revisorer

Föreningen skall ha en revisor jämte en revisorssuppleant för denne.

Revisor och revisorssuppleant väljes för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Föreningen skall godkänna att ytterligare ordinarie revisorer jämte suppleanter väljs av stat, landsting eller kommun om detta krävs för fullgörande av föreningens verksamhet.

§ 28 Revision

Revisorn skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast 1 maj.

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

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaringar över av revisorns gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken de skall förekomma till behandling.

VI.. FÖRENINGSSTÄMMA**§ 29 Ordinarie föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hålles årligen före maj månads utgång.

§ 30 Extra föreningsstämma

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

På den extra föreningsstämman skall utöver ärenden enligt § 32 punkt 1-7 på den ordinarie stämman endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och som angetts i kallelsen till den extra stämman.

§ 31 Anmälan av ärende på föreningsstämman

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast 10 dagar före stämman.

§ 32 Ärenden på den ordinarie föreningsstämman

På den ordinarie föreningsstämman skall följande förekomma

1. Stämmans öppnande
2. Val av mötesfunktionärer (a) ordförande vid stämman, (b) sekreterare (c) två justeringsmän
3. Godkännande av dagordning
4. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
5. Upprättande och fastställande av röstlängd
6. Framläggande av årsredovisning
7. Framläggande av revisionsberättelsen

8. Fråga om fastställande av resultat- och balansräkningen
9. Beslut om styrelsens förslag till vinst-disposition eller behandling av förlust samt avsättning till fonden för inre underhåll
10. Budget för nästkommande räkenskapsår
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fråga om arvoden till styrelsen och revisorerna
13. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
14. Val av revisor och revisorssuppleant
15. Övriga ärenden anmälda i enlighet med § 31
16. Stämmans avslutande

§ 33 Kallelse till föreningsstämma

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post senast två veckor före ordinarie stämma och en vecka före extra stämma dock tidigast fyra veckor före stämman.

§ 34 Rösträtt

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

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

Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt endast genom annan medlem, äkta make eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen, såsom ombud. Ingen får såsom ombud företräda fler än en medlem.

VII. FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

§ 35 Fonder för yttre och inre underhåll

Inom föreningen skall bildas,

- Fond för yttre underhåll

Inom föreningen kan bildas,

- Fond för inre underhåll

Föreningen skall årligen till fonden för yttre underhåll avsätta ett belopp motsvarande minst 1,0% av produktions- eller anskaffningsutgiften för föreningens hus. Om föreningen innehar lån vilka upptagits för finansiering av fastighetens anskaffning eller för finansiering av periodiskt underhåll och lånen amorteras årligen skall avsättningen till fonden för yttre underhåll ske med belopp som motsvarar de totala amorteringarna i det fall dessa amorteringar överstiger ett belopp motsvarande 1,0% av produktions- eller anskaffningsutgiften för föreningens hus. Kan inte denna utgift preciseras utan ingår i ett totalt belopp för hela fastigheten skall proportionering göras motsvarande taxeringsvärdet för byggnad respektive mark enligt senast kända fastighetstaxering.

Styrelsen kan årligen till fonden för inre underhåll föreslå avsättning med ett belopp motsvarande högst det belopp som avsättes till fonden för yttre underhåll. Föreningsstämman avgör dock om avsättning skall ske till fonden för det inre underhållet samt med vilket belopp.

VIII. VINSTUTDELNING OCH ÖVRIG DISPONERING AV VINST ELLER BEHANDLING AV FÖRLUST

§ 36 Vinstutdelning m.m.

Utdelning får endast ske av vinstmedel som redovisas i på föreningsstämma fastställd balansräkning. Vinst får endast utdelas till bostadsrättshavare och endast till den del vinstmedel överstiger eventuell ansamlad förlust. Utdelning till bostadsrättshavare görs i enlighet med för bostadsrätten gällande andelstal.

Har vinstutdelning beslutats och verkställts i strid med vad som stadgas i § 36 första stycket eller någon bestämmelse i föreningens stadgar, gäller bestämmelserna om återbetalning m.m. i 10 kap. 7 § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar.

IX. UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION**§ 37 Upplösning och likvidation**

- Vid föreningens upplösning och likvidation skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till innehavda bostadsrätters andelstal.

X. ANDRA MEDDELANDEN**§ 38 Andra meddelanden till bostadsrättshavare**

Andra meddelanden till bostadsrättshavare än meddelande om föreningsstämma skall lämnas i brevlåda på föreningsfastighetens adress eller om annan adress lämnats av medlemmen sändas per post till denna andra adress.

Stockholm den 8 mars 1995

Styrelsen

