STADGAR

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

LILJAN 35

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §
Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Liljan 35.

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

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE

2 §
Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen.

3 §
Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen med iakttagande av dessa stadgar och bostadsrättslagen.

Förvärvaren ska skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. Ansökan ska innehålla personnummer och hittillsvarande adress. Till medlemsansökan ska fogas överlåtelsehandling som ska vara underskriven av säljaren och köparen, innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen gäller, samt priset. Motsvarande gäller vid byte, gåva.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kommit in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.
Bostadsrättsföreningen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

Registrerad av Bolagsverket 2017-07-13

4§
Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem ska till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

En överlåtelse som inte följer dessa föreskrifter är ogiltig.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERLÅTELSE

5 §
Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Medlemskap får inte heller vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadsrätts-lägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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

INSATS OCH AVGIFTER MM

6 §
Insats, andelstal, årsavgift, och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Om det inbördes förhållandet mellan andelstalen rubbas ska beslutet fattas av föreningsstämma. Ändring av insats ska dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder ska finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal.

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

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme o. dyl. utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustas med balkong eller altan/terrass får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp. Det av respektive medlem inbetalade högre beloppet ska av föreningen fonderas för balkongernas och altanernas/terrassernas framtida underhåll.

7 §
Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

8 §
Avgiften för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får uppgå till 10 % av gällande prisbasbelopp eller den högsta procentsats som lagen tillåter vid tidpunkten för andrahandsupplåtelsen.

Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand svarar för att avgift för andrahandsupplåtelse betalas.

9 §

Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m. m.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

10 §
Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat.
Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll och reparationer omfattar bland annat:

1. Egna installationer.
2. Icke bärande innerväggar, lister, foder, stuckaturer.
3. Ytskikt på rummens väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmannamässigt sätt.
4. Underliggande fuktisolerande skikt (tätskikt) i lägenhetens badrum och våtrum.
5. Inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis sanitetsporslin, badrumsinredning, t ex badkar/duschkabin, varmvattenberedare, köksinredning, vitvaror såsom kyl, frys, spis, disk- och tvättmaskin, torktumlare.
6. Lägenhetens innerdörrar med tillhörande karm, sockel, lister, foder, tätningslister, låsanordning inklusive nycklar m.m.
7. Lägenhetens ytterdörr med tillhörande karm (såväl inre som yttre), brevinkast, ringklocka, handtag, sockel, lister, foder, tätningslist, låsanordning, nycklar, m.m. Bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av ytterdörrens utsida.

   Vid byte av lägenhetens ytterdörr ska den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning.
8. Till fönster hörande glas, bågar, spröjs, persienn, beslag, handtag, gångjärn, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter, tätningslister, fönsterkarm, m.m., samt all målning. Motsvarande gäller för balkong- eller altan-/terrassdörr samt därtill hörande tröskel.

   Bostadsrättsföreningen svarar dock för målning och underhåll av utifrån synliga delar av fönster.

9. Elradiator; i fråga om vattenfyllda radiatorer och stam- och värmeledningar, svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning.
10. Rensning av golvbrunn, sil och vattenlås, samt klämringen runt golvbrunnen.
11. Ledningar för vatten (även avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning till t. ex. disk- och tvättmaskin, varmvattenberedare), avlopp, elektricitet, gas, anordningar för informationsöverföring till de delar som är synliga i lägenheten och som betjänar endast den aktuella lägenheten.
12. Säkringsskåp (gruppcentral) och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, eluttag och fasta armaturer.
13. Köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa och ventilationsfläkt, ventilationsdon.
14. Eldstäder och braskaminer samt rökgångar anslutna till dessa.
15. Brandvarnare.

Är lägenheten försedd med balkong, altan eller terrass, 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.

Bostadsrättshavaren bör snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar.

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 avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

11 §
Bostadsrättshavaren får sedan lägenheten tillträtts företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem. Som väsentlig förändring räknas bl. a. alltid förändring som kräver bygglov, ingrepp i en bärande konstruktion eller ändring av ledning för värme, vatten, avlopp eller el. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska utföras fackmannamässigt.

Den bostadsrättshavare som vidtagit åtgärder som innebär ett överskridande av sin rätt att ändra i lägenheten kan tvingas att återställa den till tidigare skick.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse från bostadsrättshavaren själv eller av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Samma ansvarsfördelning gäller om ohyra förekommer i lägenheten.

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

Bostadsrättshavaren bör teckna en hemförsäkring. Därtill bör en så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt tecknas om en sådan inte ingår i den av föreningen tecknade fastighetsförsäkringen.

12 §
Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelat. Bostadsrättshavaren ska 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.

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

13 §
Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs får tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten ska säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten vid lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder får att utrota ohyra i fastigheten, 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.

FÖRENINGENS ANSVAR

14 §
Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom

1. ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet
2. vattenfylld radiator, förutom målning samt ventilationskanal och ventilationsdon
3. i fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp
4. ytbehandling av ytterdörrs utsida
5. ytbehandling och underhåll av utifrån synliga delar av fönster och balkong- eller altan-/terrassdörr
6. ventilationskanal och ventilationsdon

UPPLÅTELSE AV LÄGENHET I ANDRA HAND

15 §
En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Om styrelsen inte ger sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelsen kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.
Bostadsrättshavaren som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand ska skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan ska anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den ska pågå, namn och personnummer på den till vilken lägenheten ska upplåtas i andra hand samt kontaktuppgifter till denne.

Bostadsrättshavaren svarar gentemot föreningen för den person till vilken lägenheten upplåtits i andra hand.

16 §
Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

17 §
Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten får något annat ändamål än det avsedda.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

18 §
Styrelsen ska föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Bostadsrättshavare har rätt att på skriftlig begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget ska ange:

1. dagen för utfärdandet.
2. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
3. dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen.
4. bostadsrättshavarens namn.
5. insatsen för bostadsrätten.
6. vad som finns antecknat i fråga om pantsättning av bostadsrätten.

HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTAL, FÖRVERKANDE, UPPSÄGNING

19 §
Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

1. Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som ska betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från skriftlig anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.
2. bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet
3. lägenheten utan styrelsens samtycke upplåts i andra hand
4. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem (16 §)
5. lägenheten används för annat ändamål än det avsedda (17 §)
6. 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 oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten

7. bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, vanvårdar lägenheten, inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller inte rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
8. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
9. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
10. lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

Uppsägning som avses i 19 § 3, 4 eller 6-8 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.
Uppsägning på grund av förhållande som avses i 19 § 3 får inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

20 §
Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 19 § första stycket 2, 5-7 eller 9 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 7 kap. 22 § Bostadsrättslagen.
Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 19 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rättsligt beslut ålägger honom att avflytta tidigare.

SKADESTÅND, TVÅNGSFÖRSÄLJNING

21 §
Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning enligt 19 § ska 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.

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen.

STYRELSEN

22 §
Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst ett år. Ledamot kan omväljas.
Styrelsen konstituerar sig själv.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningens fastighet. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

Styrelsen åligger bl a

- att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret;
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig.

PROTOKOLL

23 §
Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokoll ska förvaras på betryggande sätt och ska föras i nummerföljd.

BESLUTSFÖRHET

24 §
Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

FIRMATECKNING

25 §
Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i förening.

26 §
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.

RÄKENSKAPSÅR

27 §
Föreningens räkenskapsår omfattar tiden fr.o.m. den 1 januari t.o.m. den 31 december.

REVISORER

28 §
Minst en och högst två revisorer samt ingen eller högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

29 §
Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor före den ordinarie föreningsstämman. Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet ska förekomma till behandling.

FÖRENINGSSTÄMMA

30 §
Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

31 §
Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen före juni månads utgång.

MOTIONSRÄTT

32 §
För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma ska kunna anges i kallelsen till denna ska ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före april månads utgång eller den tid som styrelsen bestämmer.

EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA

33 §
Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

DAGORDNING

34 §
På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av stämmoordförande.
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer, för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleant.
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter.

17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 32.
19. Stämmans avslutande.

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

KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA

35 §
Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 32 § ska anges i kallelsen. Denna ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, e-post eller postbefordran senast två veckor och tidigast sex veckor före ordinarie och extra föreningsstämma.

RÖSTRÄTT

36 §
Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen.

OMBUD, FULLMAKT

37 §
Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombud ska ha en skriftlig, undertecknad och daterad fullmakt. Endast annan medlem, make eller sambo får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

BITRÄDE

38 §
Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo eller annan närstående eller annan medlem får vara biträde. Biträde har yttranderätt.

VID STÄMMA

39 §
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 biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Omröstning vid föreningsstämma avseende val sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av stämman innan val förrättas.

Andra stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

För beslut som innebär väsentliga förändringar av fastigheten och för beslut om överlåtelse av fastigheten erfordras samtycke av alla medlemmar.

VALBEREDNING

40 §
Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen ska föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val ska förrättas på föreningsstämma.

PROTOKOLL

41 §
Ordföranden ska sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämma. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängd, om sådan upprättats, ska tas in i eller biläggas protokollet.
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet.
3. om omröstning har ägt rum, att resultatet ska anges.

Det justerade protokollet över föreningsstämman ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

42 §
Meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev eller e-post.

FONDER

43 §
Inom föreningen ska bildas följande fonder:

1. Fond för yttre underhåll.
2. Dispositionsfond.
3. Fond för underhåll av de balkonger och altaner/terrasser som vissa lägenheter utrustats med efter upplåtelsen.

Till fond för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.
Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION, VINST

44 §
Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.
Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

ÖVRIGT

45 §
För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.