

STADGAR
för
Bostadsrättsföreningen
Söder Torn
Stockholm

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Söder Torn.

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

MEDLEMSKAP

2 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

3 §

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen, utom i fall som följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Styrelsen ska i sin prövning iaktta bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.

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

Medlemskap får inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag. Bostadsrättsföreningen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han eller hon innehar bostadsrätt.

INSATS OCH AVGIFTER

4 §

Insats och årsavgift

Årsavgift och överlåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och av andelstal driftkostnader (andelstal 1) skall alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.

Årsavgiften och budgeten är uppdelade i en driftkostnadsdel och en kapitalkostnadsdel. Årsavgiften fastställs av styrelsen och fördelas på bostadsrätterna i förhållande till två olika andelstal där varje bostadsrätt har ett andelstal för driftkostnader (andelstal 1) och ett andelstal för kapitalkostnader (andelstal 2).

Andelstal 1 och lån härtill

Andelstal 1 fastställs utifrån den beräkningsgrund som framgår av den ekonomiska planen.

Andelstal 1 används för att fördela på respektive bostadsrätt de driftkostnader som ingår i årsavgiften samt för avsättningar till fonder. Samtliga kostnader som inte är att hänföra till kapitalkostnadsdelen enligt nedan ingår i driftkostnadsdelen. Föreningen kan ta lån i form av en rörelsekredit som får hänföras till driftdelen. Samtliga intäkter, som inte är att hänföra till kapitalkostnadsdelen av årsavgiften, ska hänföras till driftdelen. Överskott i driftdelen får inte användas till kapitalkostnadsdelen.

Andelstal 2

Andelstal 2 beräknas som respektive bostadsrätts kvarvarande andel av låneskuldena, med hänsyn tagen till gjorda amorteringar och gjorda frivilliga kapitaltillskott. Upptagna lån (hörande till kapitalkostnadsdelen) fördelas proportionellt mot bostadsrätternas andelstal 1.

Med frivilligt kapitaltillskott avses här tillskott som anges i 46 kap 7 § inkomstskattelagen.

Andelstal 2 används som underlag för fördelning av i årsavgiften ingående räntekostnader (efter eventuella statliga räntesubventioner) och amorteringar med undantag för räntekostnader och amorteringar avseende rörelsekredit hänförlig till driftdelen.

Andelstal 2 omräknas om frivilligt kapitaltillskott görs och andelstalet får värdet noll då bostadsrättens andel i föreningens skuld är noll. Omvänt förändras andelstalet för en bostadsrätts kapitalkostnader om föreningens belåningsgrad ökar genom upptagande av nya lån.

Överskott i kapitalkostnadsdelen får inte användas till driftdelen.

Vid upptagande av nya lån som ska hänföras till kapitalkostnadsdelen fördelas skulden mellan bostadsrätterna i proportion mot andelstal 1.

Frivilligt kapitaltillskott

Frivilligt kapitaltillskott till föreningen i den bemärkelse som avses i 46 kap. 7 § inkomstskattelagen kan göras av bostadsrättshavare efter beslut av styrelsen i samband med att föreningens låneskuld förändras. Styrelsen beslutar vilket totalt belopp av föreningens låneskuld som görs tillgängligt för frivilligt kapitaltillskott. Frivilligt kapitaltillskott från bostadsrättshavare ska alltid motsvara hela det belopp som vid varje tillfälle utgör bostadsrättens andel av den låneskuld som enligt styrelsebeslut gjorts tillgängligt för frivilligt kapitaltillskott. Styrelsen ska sträva efter att anpassa och avväga lånebildens så att frivilliga kapitaltillskott kan ske utan negativ påverkan för de bostadsrätter som inte gör frivilliga kapitaltillskott.

Frivilligt kapitaltillskott och omräkning av andelstal 2 medför ingen förändring av insatserna och kräver inget stämmobeslut.

Övriga avgifter och betalning av avgifter

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, el, renhållning eller konsumtionsvatten skall beräknas efter förbrukning eller ytenhet. Ingående ersättning för informationsöverföring kan erläggas per lägenhet.

Årsavgiften skall 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 och dylikt utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

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 enligt 2 kap. 6 och 7 §§ Socialförsäkringsbalken, som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Förvärvaren svarar för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en lägenhet maximalt uppgå till 10 procent per år av samma prisbasbelopp som ovan. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Avgifterna skall 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 betalning sker samt påminnelseavgift enligt lagen (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

Vid försenad avgiftsbetalning skall medlemmen erlægga ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

5 §

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelседag samt 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 förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

ÖVERLÅTELSEAVTAL

6 §

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 köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

7 §

När en bostadsrätt överlåtit till en 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 överlåtit till inte antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter ett år från dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i uppmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

Andra stycket ovan äger motsvarande tillämpning för juridisk person som är kreditgivare och som har panträtt i lägenheten.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

8 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. En förutsättning för att en fysisk person som förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet ska beviljas medlemskap är att förvärvaren ska bosätta sig permanent i lägenheten.

Om förvärvaren i strid med 7 § 1 stycket utövar bostadsrätten och tillträder lägenheten innan medlemskap beviljats har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En underårig person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

Har bostadsrätt övergått till make eller sambo, på vilka 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. Föregående stycken skall dock gälla om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

9 §

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

10 §

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap.

Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

11 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Det gäller även mark om sådan ingår i upplåtelsen.

Föreningen svarar för reparation av de stamledningar för avlopp, värme, el, sprinkler och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att huset hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar:

- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten – såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; i fråga om elledningar svarar bostadsrättshavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral.
- golvbrunnar
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka och lås inklusive nycklar.
- innerdörrar
- fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- till lägenheten hörande mark

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

Bostadsrättshavaren svarar för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong eller terrass.

12 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem. Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för värme, vatten, avlopp, sprinkler, ventilation eller el. I lägenheter med sprinkler skall även efter eventuell ombyggnad sprinkler finnas i varje rum. Ändring och tillägg av sprinkler som beror på ombyggnad i lägenheten bekostas av bostadsrättshavaren. Ombyggnad av sprinkler får endast ske av entreprenör som föreningen godkänt.

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

13 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av huset iakttä alla som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom huset. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed (ordningsregler). 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.

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

14 §

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. När bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämpliga tider. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevkast eller anslås i trappuppgången.

Bostadsrättshavaren 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 bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får beslutas om handräckning.

15 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

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 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.

18 §

Nyttjanderätt till en lägenhet, som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en vecka från förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 16 § eller 17 §,
4. om 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 underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 13 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 14 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
8. om 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.

19 §

Uppsägning som avses i 18 § första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 18 § första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

20 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 18 § första stycket 1-3 eller 5-7 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 har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i 18 § första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 18 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

21 §

Är nyttjanderätten enligt 18 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren 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 bostadsrättshavaren sades upp.

22 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 18 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 21 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 18 § 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.

23 §

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

24 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 18 §, skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart det kan ske 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 brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSE OCH REVISORER

25 §

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter.

26 §

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

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om.

Ordförande, som skall vara ordinarie styrelseledamot, utses av föreningsstämman för det kommande året.

Till styrelseledamot och suppleant kan, förutom medlem, även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen väljas. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot.

27 §

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen konstituerar sig själv. 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.

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

28 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

29 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

30 §

Revisorerna skall vara minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

31 §

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast 30 april. 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 senast två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

FÖRENINGSTÄMMA

32 §

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

33 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

Senast sex veckor före planerad föreningsstämma skall varje medlem meddelas tidpunkt för stämman samt senaste tidpunkt för att skriftligt lämna sådant ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämman.

34 §

Extra föreningsstämma skall 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.

35 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen
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. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelse
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. Val av styrelseledamöter och suppleanter samt att utse ordförande
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Tillsättande av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 33 §
18. Stämmans avslutande

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

36 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 33 § skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran tidigast sex veckor före och senast två veckor före föreningsstämma.

Till kallelse till ordinarie föreningsstämma skall årsredovisning och revisorernas revisionsberättelse bifogas.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning, e-post eller brev.

37 §

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 förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make, sambo till medlem 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 dessa stadgar eller enligt lag.

Medlem får ta med sig ett biträde till föreningsstämman om biträdet är en make eller maka, sambo eller en annan medlem i bostadsrättsföreningen.

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

38 §

För vissa beslut av föreningsstämma erfordras kvalificerad majoritet och i särskilda fall även godkännande av hyresnämnden.

39 §

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

40 §

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförandet av underhållet för föreningens fastighet och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

VINST

41 §

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till andelstal 1.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

42 §

Om föreningen begärs i konkurs gäller konkurslagens bestämmelser.

Vid föreningens upplösning ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna enligt följande ordning:

Om föreningen begärs i konkurs gäller konkurslagens bestämmelser.

Vid föreningens upplösning ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna enligt följande ordning:

1. Summan av alla insatser, upplåtelseavgifter och frivilliga kapitaltillskott återbetalas och fördelas med hänsyn till storleken av summan av insatser, upplåtelseavgifter och frivilliga kapitaltillskott för respektive bostadsrätt.
2. Om tillgångar därefter återstår fördelas dessa i förhållande till bostadsrätternas andelstal 1.

ÖVRIGT

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

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma 2017-05-10



Mikael Sjögren



Bengt Rygge