



För

Bostadsrättsföreningen Strandgården Tylösand

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Strandgården Tylösand. **Föreningen har till ändamål** att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas **bostadsrätt**. Medlem som innehar bostadsrätt kallas **bostadsrättshavare**.

Medlemskap

§ 2

Inträde i föreningen kan beviljas **fysisk och juridisk person**, se § 3 nedan, som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Bostadsrätt upplåtes **skriftligen**. Styrelsen avgör till vem bostadsrätten kan upplåtas.

Upplåtelsehandling, som skall skrivas under av upplåtare och ny ägare, skall innehålla uppgift om parternas namn, lägenhetens beteckning, yta och rumsantal. Vidare skall anges överlåtelsebelopp, andelstal och aktuell årsavgift. Finns fler villkor förenade med upplåtelsen skall även dessa anges.

Överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är **ogiltig**.

§ 3

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen. Styrelsen äger rätt att bevilja **juridisk person** medlemskap endast under förutsättning att hela styrelsen ställt sig bakom beslutet. Beslutet kan förenas med villkor.

Avgifter

§ 4

Årsavgiften fastställs av styrelsen. Årsavgiften avvägs så att varje bostadsrättshavare betalar sin procentuella del av föreningens totala årliga kostnader och avsättningar. Procentsatsen motsvarar lägenhetens **andelstal** enligt föreningens registrerade ekonomiska plan.

Överlåtelseavgift (högst 2,5 % av basbeloppet) och **pantsättningsavgift** (högst 1 % av basbeloppet) tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåtit sin lägenhet i andra hand.

Övergång av bostadsrätt

§ 5

Bostadsrättshavaren äger **rätt att fritt överlåta** sin bostadsrätt och till köpeskilling som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock föreningen förbehållet att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor som stadgarna anger.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

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

§ 6

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

Utan hinder av första stycket får **dödsbo** efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Uppmaningen skall skickas i rekommenderat brev till dödsboets vanliga adress. Om uppmaningen inte följs, skall bostadsrätten tvångsförsälgas.

§ 7

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med henne eller honom som bostadsrättshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens **make** får inträde i föreningen inte vägras maken.

Vad som gäller make äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt övergått till någon närstående, som bostadsrättshavaren varaktigt sammanbott med.

I fråga om andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller med varandra varaktigt sammanboende närstående.

§ 8

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom **bodelning, arv, testamente, bolagsskifte** eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, skall bostadsrätten tvångsförsälgas.

§ 9

Har fysisk person till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem är överlåtelsen **ogiltig**.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 10

Bostadsrättshavaren kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen görs skriftligen hos styrelsen.

Sker avsägelsen övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 11

Bostadsrättshavaren skall på **egen bekostnad** till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen, t ex lägenhetsförråd och i bostadsrätten ingående mark, i gott skick.

Till lägenhetens **inre skick** räknas: rummens väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten samt eldstäder inklusive rökgångar, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar samt de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, gas, elektricitet, och ventilation som bostadsrättshavaren försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll av radiatorer än målning av dessa. Bostadsrättshavaren svarar inte heller för reparation av ventilationskanaler eller ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet.

Är bostadsrättslägenhet försedd med **balkong, terrass eller uteplats** åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens vårdslöshet eller försummelse, eller vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller gästar bostadsrättshavaren eller av annan som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Ifråga om brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv, gäller vad nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorg och tillsyn.

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

§ 12

Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, **utföra ändring** i lägenheten. Bostadsrättshavaren får emellertid inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd som innefattar ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, vatten eller ventilation, eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver bygganmälan eller bygglov. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om bygglov eller att göra bygganmälan.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Tillståndet kan emellertid villkoras av, att arbetena utförs av behörig hantverkare.

§ 13

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte **utsätts för störningar** som i sådan grad kan vara skadlig för hälsan eller annars försämra deras boendemiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Bostadsrättshavaren skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som bostadsrättshavaren svarar för enligt 11 § fjärde stycket.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen, via rekommenderat brev ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Detta gäller dock inte om föreningen utnyttjar sin rätt, att direkt säga upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med **ohyra** får detta inte tas in i lägenheten.

§ 14

Om bostadsrättshavaren **försummar sitt ansvar** för lägenhetens skick enligt 13 § 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. Sådan uppmaning skickas i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress.

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 eller har rätt att utföra enligt första stycket. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten skall tvångsförsälgas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall 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 för att utrota ohyra i huset eller på marken.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

Andrahandsupplåtelse

§ 15

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om och så länge som **styrelsen ger sitt samtycke**. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en upplåtelse i andra hand får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

§ 16

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

§ 17

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem i föreningen.

Förverkande

§ 18

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med **bostadsrätt** och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 19 och 20 §§, **förverkad** och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala månadsavgift mer än en vecka efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med § 16 och § 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 underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt § 13 vid användningen av lägenheten eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter de skyldigheter som enligt § 13 åligger bostadsrättshavaren,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnat tillträde till föreningen enligt § 14 och inte kan visa giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det som bostadsrättshavaren skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerligen vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för närings- eller annan verksamhet som utgör del i brottsligt förfarande och/eller avser främjande av tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

§ 19

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

Rättelse

§ 20

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 18 § 2,3 och 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren - efter tillsägelse i rekommenderat brev - låter bli att utan dröjsmål vidta rättelse. Bostadslägenhet får inte sägas upp enligt 18 § 2 om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det frågan om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 18 § 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand.

§ 21

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 18 § 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren för avflyttning får bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 14 §.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållandet som avses i 18 § 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållandet som avses i 18 § 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 22

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållandet som avses i 18 § 8 endast om föreningen sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten leder till åtal eller om förundersökning inleds, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

§ 23

Är nyttjanderätten enligt 18 § 1 förverkad på grund av **dröjsmål med betalning** av månadsavgiften och har förening med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denna på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala månadsavgiften inom denna tid.

Bostadsrättshavare får inte heller skiljas från lägenheten om bostadsrättshavaren har varit förhindrad att betala månadsavgiften i rätt tid på grund av **sjukdom** eller liknande oförutsedd omständighet och månadsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Första stycket i denna paragraf gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala månadsavgiften inom den tid som anges i 18 § 1, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att bostadsrättshavaren skäligen inte bör få behålla lägenheten.

§ 24

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 18 § 1,4-6 eller 8, är bostadsrättshavaren skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 18 § angiven orsak, får bostadsrättshavaren bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägning, om inte rätten ålägger bostadsrättshavaren att flytta tidigare.

En uppsägning skall vara skriftlig. Om det är bostadsrättshavaren som gör uppsägningen, får den ske hos den som har rätt att ta emot månadsavgiften på föreningens vägnar.

§ 25

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning som avses i 20 §, skall bostadsrätten **tvångsförsäljas** så snart det kan ske, om inte bostadsrättshavaren, föreningen och de vars rätt berörs av försäljningen, kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå tills dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Av vad som kommit in genom försäljning får föreningen behålla så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

Räkenskapsår

§ 26

Föreningens räkenskapsår skall omfatta tiden 1 januari – 31 december.

Styrelse

§ 27

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Av styrelsens ledamöter skall minst en majoritet vara medlemmar i föreningen och väljas på föreningsstämma. Styrelsen äger rätt att utse övriga ledamöter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på Föreningsstämma för högst ett kalenderår i taget. **Suppleant** har rätt att delta i styrelsearbetet, men har endast rösträtt vid ordinarie ledamots frånvaro.

Föreningens **firma** tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har sitt **säte** i Halmstad kommun.

Styrelsen väljer **ordförande** och konstituerar även i övrigt sig själv.

Styrelsen är **beslutsför**, utom i fall som avses i § 3, när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträddes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet bland de närvarande, när det gäller juridisk persons medlemskap enligt § 3.

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd **förvaltare**, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen. Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras. Protokollen är endast tillgängliga för ledamöter, suppleanter och revisorer.

Förvaltaren bör inte vara ordförande i föreningen.

§ 28

Vid underrättelse om pantsättning av bostadsrätt skall styrelsen utan dröjsmål bekräfta pantsättningen och underrätta panthavaren för det fall bostadsrättshavaren eventuellt har obetalda avgifter till föreningen.

§ 29

Det åligger styrelsen (utöver löpande sysslor):

Att avge redovisning av förvaltningen av föreningens angelägenheter i en årsredovisning som skall innehålla 1) förvaltningsberättelse om verksamheten under året, 2) resultaträkning av föreningens intäkter och utgifter samt 3) balansräkning utvisande ställningen vid räkenskapsårets utgång;

Att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret;

Att minst en gång årligen, i samband med årsredovisningen, besiktiga föreningens fastigheter (även lägenheterna enligt rullande 3-årsplan) samt inventera övriga tillgångar och därefter underrätta medlemmarna om gjorda iakttagelser av särskild betydelse;

Att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisning och revisionsrapport skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret, samt

Att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisning och revisionsberättelse.

Medlems- och lägenhetsförteckning

§ 30

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

§ 31

Styrelse eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får besluta om upptagande av lån och uttagande av pantbrev i föreningens fasta egendom.

Styrelsen äger rätt att förvärva bostadsrätt i föreningen och i samband därmed uppta lån eller ställa borgen för föreningen.

Revisorer

§ 32

Föreningen skall ha minst en och högst två ordinarie revisorer, varav en skall vara godkänd granskningsman.

Det åligger revisorn:

Att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt

Att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

§ 33

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före maj månads utgång.

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av det ärende som önskas behandlat.

§ 34

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och förmedlas till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Kallelse ska ske senast två veckor före ordinarie och två veckor före extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman. Utöver detta ska kallelse dessutom anslås på lämpliga platser i föreningens hus.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastigheter eller genom E-post.

§ 35

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen. Detta ska ske senast två månader före utsatt datum för ordinarie föreningsstämma.

§ 36

På **ordinarie föreningsstämma** skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare.
5. Val av en justeringsman tillika rösträknare som jämte ordförande skall justera protokollet.
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Styrelsens årsredovisning.
9. Revisorernas berättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Arvode åt styrelsen och revisorerna för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer.
16. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt medlemmars ärenden.
17. Stämmans avslutande.

§ 37

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.

§ 38

För att beslut i en fråga som anges i denna paragraf skall vara giltig krävs bland annat att det har fattats på en föreningsstämma:

1. Om beslutet innebär ändring av andelstalen eller förändring av det procentuella inbördes förhållandet mellan lägenheterna.
2. Om beslutet innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av föreningen, exempelvis vid en om- eller tillbyggnad.
3. Om beslutet innebär utvidgning av föreningens verksamhet
4. Om beslutet innebär överlåtelse, rivning eller tillbyggnad av ett hus som tillhör föreningen
5. Förändring av bostadsrättsföreningens stadgar (om inte samtliga röstberättigade i föreningen är ense om denna förändring).

§ 39

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

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

Medlem får företrädas av **ombud** som inte är medlem i föreningen. Ombudet skall förete fullmakt i original och får företräda flera medlemmar.

Fonder

§ 43

Till **fonden för yttre underhåll** skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet. Om föreningen i sin resultaträkning samma år gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, kan avsättningen till fonden för yttre underhåll minskas i motsvarande mån detta år.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till **dispositionsfonden**.

Upplösning och likvidation

§ 44

Vid föreningens upplösning behållna tillgångar skall tillfalla medlemmarna i förhållande till deras andelstal i föreningen.

§ 45

Bostadsrättslagen och övrigt offentligt regelverk rörande bostadsrättsföreningar skall tillämpas i alla frågor som inte reglerats i dessa stadgar.

Dessa stadgar har antagits vid extra föreningsstämma den 26 november 2017 och vid ordinarie föreningsstämma den 6 maj 2018.