

ORDNINGSGREGLER

för Bostadsrättsföreningen

Eken nr 25

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler!

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har Du frågor

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m m finns piskställning på gården.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

7. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga, belägen i bottenplanet. Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet eller i cykelstället på framsidan av huset och inte ställas i eller utanför portarna. Barnvagnar får inte placeras i entrén och inte heller på trappavsatserna, eftersom detta kan hindra brand- och ambulansmän i samband med utryckningar.

9. Avfallshantering, elektronikavfall, kemiska produkter

a) Hushållsavfall slänger man i märkta behållare framför huset.

b) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samt färgburkar och andra kemiska produkter samlas in särskilt. Du ansvarar själv för att transportera miljöavfall till en miljöstation. Större elektronikavfall slänger Du på en soptipp. Mindre elektronikavfall kan slängas i särskild behållare i grovsoprummet.

10. Källare

I källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

11. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

12. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

Reparationsarbeten som orsakar oväsen, exempelvis genom borrar och hamrande i väggar, golv och tak, får bara utföras klockan 7.00–20.00 mån-tors, 7-18 fre, lö-sön 9-18.

13. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

14. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Styrelsen rekommenderar att varje bostadsrättshavare har en särskild bostadsrättsförsäkring, vilket kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

15. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock

styrelsens tillstånd, t ex om Du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

16. Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 23 mars 2004 att gälla fr o m den 1 april 2004. Ändringar har gjorts till punkt 9 i samband med Föreningsstämman den 15 april 2010. Läs mer under *Regler angående grovsoprummet*. Ett tillägg till punkt 12 har beslutats av styrelsen den 2 april 2012 att gälla fr o m den 1 maj 2012. Ändringar ang soprummet har gjorts 2 april 2012.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

EKEN NR 25

Sköndalsvägen 98–100B
128 68 Sköndal

Regler angående grovsoprummet

Sopor som får läggas i grovsoprummet

Dessa typer av sopor får lämnas i grovsoprummet.

1. Glas
2. Batterier
3. Mindre elektronikavfall
4. Glödlampor
5. Lågenergilampor
6. Grovavfall
7. Metallavfall

-
1. Glas, batterier, mindre elektronikavfall glödlampor och lågenergilampor läggs i märkta behållare längst in till vänster.
 2. Grovavfall läggs i möjligaste mån i märkta behållare längst in till höger.
 3. Metallavfall läggs i märkt behållare.

Med grovavfall avses som huvudregel vanligt hushållsavfall som är så skrymmande att det inte ryms i en soppåse och alltså inte kan kastas i sopnedkastet.

Exempel på grovavfall är

- Kasserade möbler och emballagematerial, barnvagnar, cyklar, skidor etc.
- Husgeråd, porslin, grytor, hinkar, plastkärl, speglar etc.
- Trämateriel, dvs. brädor, trämöbler, pallar och liknande.

OBS! Matrester får absolut inte lämnas i grovsoprummet

Sopor som inte får läggas i grovsoprummet

Tidningar

Tidningar lämnas i containrarna på framsidan av huset

Större elektronikavfall

Elektronikavfall lämnas vid någon av Stockholms tre återvinningscentraler, se nedan.

Elektronikavfall av mindre storlek **kan** också lämnas vid miljöstationer, se nedan.

Elektronikavfall är saker som har sladd eller batteri.

Exempel på större elektronikavfall är

- Hushållsmaskiner, t.ex. tvättmaskiner, diskmaskiner, spisar och mikrovågsugnar
- IT-utrustning etc., t.ex. radio, TV, video, datorer och kameror

Farligt avfall

Farligt avfall lämnas vid någon av Stockholms tre återvinningscentraler, se nedan, eller vid en miljöstation, se nedan

Exempel på farligt avfall är

- Färg, lack- och limrester
 - Löslningsmedel, t.ex. thinner, lacknafta, bensin
 - Oljor, t.ex. spillolja, smörjolja och motorolja
 - Rengöringsmedel
 - Bekämpningsmedel
 - Kvicksilver
 - Mediciner (lämnas till Apoteket)
-

Återvinningscentraler

- ÅVC Östberga
Huddingevägen/Sockenvägen
- ÅVC Lövsta
Lövstavägen, Hässelby
- ÅVC Vantör
Kvicksundsvägen, Högdalen

Man får lämna avfall utan avgift

Miljöstationer

Miljöstationer finns vid bensinstationer. Miljöstationen är låst men nyckel fås på bensinstationen.

Våra närmaste miljöstationer är

- OKQ8, Forshagagatan 1–3, Farsta
- Statoil, Nynäsvägen/Bogårdsvägen

Farligt avfall kan också lämnas vid en mobil miljöstation, som består av en lastbil som hämtar avfall på en bestämd plats vid en bestämd tid. Vår närmaste mobila miljöstation är

- Sköndals Centrum

Hämtning sker några gånger per år. Uppgift om när sådan hämtning sker finns på Stockholms stads webbplats, www.stockholm.se. Dessutom brukar annonsering ske i vissa dagstidningar.

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKEN NR 25

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 § Föreningens firma är "Bostadsrättsföreningen Eken nr 25".

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

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

2 § När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätten skall hos styrelsen skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen.

3 § Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. En fysisk person som har övertagit en bostadsrätt får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en 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 skall tillämpas.

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

INSATS OCH AVGIFTER MM

4 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna kvartalsvis i förskott betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

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

Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om avgifterna inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

Styrelsen fastställer avgifter och hyror för garage, bilplatser och andra utrymmen eller förmåner som lämnas bostadsrättshavare.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5 § Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparationer av stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat

- egna installationer
- rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el och vatten - till de delar dessa inte är stamledningar
- golvbrunnar; svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral; ventilationsanordningar; eldstäder med tillhörande rökgångar; dörrar; glas och bångar i fönster; dock ej målning av yttersidor av dörrar och fönster.
- till lägenheten hörande mark

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

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- eller brandskada.

6 § Föreningsstämman kan i samband med gemensam underhållsätgärd besluta om reparationer och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

7 § Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentliga förändringar får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem.

8 § Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. 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.

Hund- och katthållning får endast förekomma i normal omfattning. Hundar och katter får inte störa eller ofreda övriga boende i fastigheten. De får heller inte rastas i fastigheten eller dess närhet inklusive skogsbacken bakom fastigheten.

9 § 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 säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

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

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall på sätt styrelsen bestämmer ansöka om samtycke till upplåtelsen.

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

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

- 1) bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift,
- 2) lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,
- 3) bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem,
- 4) lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,
- 5) 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,
- 6) bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
- 7) bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 8) bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
- 9) 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.

13 § Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

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

15 § Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN

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

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för tid intill slutet av den ordinarie föreningsstämma som hålls under första eller andra kalenderåret efter valet. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Valbar är endast den som är bosatt i föreningens fastighet eller som företräder juridisk person som är medlem i föreningen.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två ledamöter i förening.

17 § Vid styrelsens sammanträden skall föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

18 § Styrelsen är beslutförför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstar eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden.

19 § Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller inteckna dess fasta egendom och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

20 § Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

21 § Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

22 § Revisorerna skall vara minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs av föreningsstämman för tid intill slutet av den ordinarie föreningsstämma som hålls under första eller andra kalenderåret efter valet.

23 § Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast två veckor före föreningsstämman.

24 § Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.

FÖRENINGSSTÄMMA

25 § Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast 1 mars och senast före juni månads utgång.

26 § Medlem som önskar lämna förslag till stämman (motion) skall anmäla detta till styrelsen senast fyra veckor före stämman.

27 § 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.

28 § På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Öppnande
- 2) Upprättande och godkännande av närvaroförteckning och röstlängd
- 3) Godkännande av dagordningen
- 4) Val av stämmoordförande
- 5) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- 6) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 7) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 8) Föredragning av styrelsens förvaltningsberättelse
- 9) Föredragning av revisorernas berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Fastställande av budget
- 14) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 17) Val av valberedning
- 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem avlämnad motion
- 19) Övriga ärenden
- 20) Avslutande

29 § Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelsen skall anslås på väl synlig plats inom föreningens fastighet eller lämnas genom skriftligt meddelande i brevinkasten senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

30 § Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

31 § Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Om medlemmen är en juridisk person skall han företräddas av ombud, som inte behöver vara medlem i föreningen. Ombud får inte före-

träda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem, som är fysisk person, får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

32 § Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs dock valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

33 § Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

34 § Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDE TILL MEDLEMMARNA

35 § Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning i brevinkasten.

FONDER

36 § Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M

37 § Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal för det senaste räkenskapsåret.

ÖVRIGT

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

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämmor den 22 april och 20 maj 1999. Nuvarande lydelse av 26 § har antagits vid föreningsstämmor den 20 april och 11 maj 2004.