

STADGAR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN IGELDAMMEN
(702000-9788)

1. FIRMA OCH ÄNDAMÅL

- 1 § Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Igeldammen.
- 2 § Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

2. INSATS OCH AVGIFTER

- 3 § Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.
- 4 § Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.
- 5 § Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.
- 6 § Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.
- 7 § Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.
- 8 § Överlåtelseavgift om 2,5% av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för överlåtelsen tas ut i samband med övergång av bostadsrätt till ny innehavare och betalas av överlåtaren av bostadsrätten.
- 9 § Pantsättningsavgift om 1% av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för underrättelse om aktuell pantsättning betalas av pantsättaren.

1
OR
MB
OR

3. MEDLEMSKAP

INTRÄDE

- 10 § Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.
- 11 § Ansökan om medlemskap i föreningen skall vara skriftlig och ange den sökandes personnummer, stadigvarande adress och övriga kontaktuppgifter samt anledningen till ansökan om medlemskap.
- 12 § Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.
- 13 § Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.
- 14 § Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.
- 15 § Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.
- 16 § Om bostadsrätt förvärvats av flera personer krävs för medlemskap i föreningen att den person eller de personer som skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten permanent äger minst 50% av andelarna i bostadsrätten.
- 17 § Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet, som inte är avsedd för fritidsändamål, får vägras medlemskap utom i de fall som anges i 28 §.
- 18 § En underårig person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.
- 19 § Har bostadsrätt övergått till maka/make eller sambo på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas får medlemskap vägras endast på de grunder som anges i bostadsrättslagen.

UTTRÄDE

- 20 § Anmälan om utträde ur föreningen skall vara skriftlig.
- 21 § En medlem som inte längre innehar någon bostadsrätt i föreningen skall träda ur föreningen. Om anmälan om eget utträde inte inkommer till styrelsen, skall medlemmen anses ha trätt ur föreningen per den dag dennes tidigare bostadsrätt övergår till ny innehavare.
- 22 § Fråga om uteslutning av medlem prövas av föreningsstämman.

PT en²
GM AB

4. ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

ÖVERLÅTELSE

- 23 § Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.
- 24 § Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till föreningen (eller till den föreningen anvisar) inlämna skriftlig anmälan om överlåtelser med angivande av överlåtelседag samt till vem överlåtelser skett.
- 25 § Ett avtal om överlåtelser av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelser avser samt köpeskillingen Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelser som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig. Om annat pris överenskommit än som anges i köpehandlingen är den överenskommelsen ogiltig.
- 26 § Förvärvare av bostadsrätt skall snarast möjligt ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas ansökan.
- 27 § En överlåtelser är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtit till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen.

SÄRSKILDA ÖVERGÅNGAR

- 28 § En juridisk person får utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt bestämmelserna därom i Bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre (3) år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att någon som inter får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bestämmelserna därom i Bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.
- 29 § Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre (3) år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex (6) 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 uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bestämmelserna därom i Bostadsrättslagen för dödsboets räkning.
- 30 § Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bestämmelserna därom i Bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

3
AM
MB

5. BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

BOSTADSRÄTTSHAVARES UNDERHÅLLSSKYLDIGHET

- 31 § Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.
- 32 § Bostadsrättshavaren svarar sålunda för:
- lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt;
 - inredning och utrustning, såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsanläggningar;
 - målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar;
 - stamledningar för el (bostadsrättshavaren svarar dock endast fr.o.m. lägenhetens undercentral/proppskåp);
 - golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster (bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster); samt
 - renhållning och snöskottning av balkong.
- 33 § Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand- eller vattenledningsskada eller skada på grund av ohyra i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens egna vållande, vårdslöshet eller försummelse eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör bostadsrättshavarens hushåll eller gästar bostadsrättshavaren eller av annan som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för bostadsrättshavarens räkning.
- 34 § För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är bostadsrättshavaren ansvarig endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.
- 35 § Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m.m.
- 36 § Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

AS ER 4
AM UM2

- 37 § Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och bostadsrättshavaren inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

FÖRÄNDRINGAR I BOSTADSRÄTTEN

- 38 § Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Med väsentlig förändring avses exempelvis ingrepp i bärande konstruktion och ändringar av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten. Som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver bygglov eller bygganmälan enligt Plan- och bygglagen samt infästningar i byggnadens fasad.
- 39 § Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.
- 40 § Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Meddelande om planerad åtgärd samt angivande av anlitate hantverkare inklusive firma, organisationsnummer, adress och telefonnummer skall lämnas till föreningens styrelse senast två veckor före arbetet påbörjas.
- 41 § En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem.

FÖRENINGENS TILLTRÄDE TILL LÄGENHETEN

- 42 § 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 i enlighet med 37 §. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevkast eller anslås i trappuppgången.
- 43 § Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.
- 44 § Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, får Kronofogdemyndigheten besluta om handräckning.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN, ANDRAHANDSUTHYRNING, ETC.

- 45 § 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.

5
JK OK MB
CM

- 46 § Bostadsrättshavaren skall i sin användning av bostadsrätten 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 meddelar. 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.
- 47 § Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.
- 48 § En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse gäller ett år i taget och kan förlängas en gång, d.v.s. maximal uthyrningstid är två år.
- 49 § Skäl för styrelsen att tillåta andrahandsuthyrningen är sådana skäl som Hyresnämnden från tid till annan anger som godtagbara skäl för att Hyresnämnden skall lämna tillstånd till uthyrning i andra hand.

6. FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

- 50 § Nyttjanderätten 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:
- om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två (2) veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet;
 - om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en (1) vecka från förfallodagen;
 - om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand;
 - om lägenheten används i strid med 45 § eller 47 §;
 - 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 fastigheten;
 - om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iaktas enligt 46§ vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf eller enligt bostadsrättslagen i övrigt åligger en bostadsrättshavare;

AA
AM
6
MB

- g) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 42 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta;
- h) om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs; eller
- i) 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.
- 51 § Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.
- 52 § Uppsägning som avses i 50 § c, d, f, g och h 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 50 § c inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.
- 53 § Uppsägning på grund av störningar i boende enligt 50 § f får inte ske förrän socialnämnden underrättats.
- 54 § Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 50 § a, b, c, d, f, g eller h men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning får bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om förverkandet grundas på särskilt allvarliga störningar i boendet.
- 55 § För uppsägning på av bostadsrätt finns ytterligare begränsningar och tidsfrister i bostadsrättslagen.
- 56 § Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 50 § a, e, f, g eller i är bostadsrättshavaren skyldig att flytta genast. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 50 § första stycket angiven orsak, får bostadsrättshavaren bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare. Särskilda föreskrifter finns i bostadsrättslagen om uppsägningen på grund av anledning som anges i 50 § b.
- 57 § Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.
- 58 § En uppsägning skall vara skriftlig.
- 59 § Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 50 §, skall bostadsrätten tvångsförsälgas genom Kronofogdens försorg 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.

7
OR
MB
CM

7. FÖRENINGENS STYRELSE

- 60 § Styrelsen har sitt säte i Stockholm.
- 61 § Styrelsen skall bestå av minst tre (3) och högst sju (7) ledamöter med minst en (1) och högst tre (3) suppleanter.
- 62 § Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två (2) år. Ledamot och suppleant kan omväljas.
- 63 § Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas maka/make, sambo eller annan närstående till medlem (förälder, barn, syskon) även om denne inte är medlem i föreningen.
- 64 § Endast myndig person kan väljas som ledamot eller suppleant.
- 65 § Styrelsen konstituerar sig själv på styrelsemöte som hålls i nära anslutning till föreningsstämman där val genomförts.
- 66 § 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. Om styrelsen inte är fulltalig, skall de ledamöter som röstar för ett beslut utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter.
- 67 § Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två (2) ordinarie styrelseledamöter i förening.
- 68 § 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 eller byggnad på sådan egendom eller tomträtt.
- 69 § Föreningsstämman beslutar om ersättning till styrelsens ledamöter.

8. RÄKENSKAPSÅR

- 70 § Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 - 31/12.
- 71 § Styrelsen skall snarast möjligt efter räkenskapsårets utgång till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

9. REVISORER

- 72 § Till föreningens revisor utses antingen ett revisionsbolag eller en (1) revisor och en (1) revisorsuppleant.
- 73 § Revisor och, i förekommande fall, revisorssuppleant väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Handwritten notes:
OK
GM
a13
8

- 74 § Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast två veckor före ordinarie föreningsstämma.
- 75 § Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar.
- 76 § Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den förenings- stämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

10. FÖRENINGSTÄMMA

- 77 § Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före april månads utgång.
- 78 § För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till ordinarie föreningsstämma skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast den 15:e mars eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.
- 79 § 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.
- 80 § På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:
- a) Stämmans öppnande.
 - b) Godkännande av dagordningen.
 - c) Val av stämмоordförande.
 - d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
 - e) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
 - f) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
 - g) Fastställande av röstlängd.
 - h) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
 - i) Föredragning av revisorns berättelse.
 - j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
 - k) Beslut om resultatdisposition.
 - l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
 - m) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.

- n) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
 - o) Val av revisorer och revisorssuppleant.
 - p) Val av valberedning.
 - q) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 77 §.
 - r) Stämmans avslutande.
- 81 § 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.
- 82 § Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 78 § skall anges i kallelsen.
- 83 § Kallelse utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom post befördran senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före respektive stämma. Kallelse till extra föreningsstämma skall utfärdas senast två veckor efter begäran därom enligt 79 §.
- 84 § Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.
- 85 § Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make, sambo eller annan närstående (förälder, barn, syskon) får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.
- 86 § Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.
- 87 § Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre (3) veckor efter stämman.

SÄRSKILDA BESLUT

- 88 § Ett beslut om ändring av en bostadsrättsförenings stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två (2) på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas, fordras dock att minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Ett beslut som innebär

att en medlems rätt att överlåta sin bostadsrätt inskränks är giltigt endast om samtliga bostadsrättshavare vars rätt berörs av ändringen gått med på beslutet.

89 § För att ett beslut i en fråga som anges i denna bestämmelse skall vara giltigt krävs att det har fattats på en föreningsstämma och att följande bestämmelser har iakttagits:

- a) om beslutet innebär ändring av någon insats och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan insatserna, skall samtliga bostadsrättshavare som berörs av ändringen ha gått med på beslutet - om enighet inte uppnås, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de berörda bostadsrättshavarna har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden;
- b) om beslutet innebär en ökning av samtliga insatser utan att förhållandet mellan de inbördes insatserna rubbas, skall alla bostadsrättshavarna ha gått med på beslutet - om enighet inte uppnås, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden (hyresnämnden skall godkänna beslutet om detta inte framstår som otillbörligt mot någon bostadsrättshavare);
- c) om beslutet innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av föreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad, skall bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet - om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden;
- d) om beslutet innebär utvidgning av föreningens verksamhet, skall minst två tredjedelar av de röstande ha gått med på beslutet; samt
- e) om beslutet innebär överlåtelse av föreningens hus skall beslutet ha fattats på det sätt som gäller för beslut om likvidation enligt bestämmelserna i lagen om ekonomiska föreningar och minst två tredjedelar av bostadsrättshavarna i det hus som skall överlåtas skall dock alltid ha gått med på beslutet.

90 § Föreningen skall genast underrätta den som har pant i bostadsrätten och som är känd för föreningen om ett beslut 89§ c eller e.

11. ÖVRIGA MEDDELANDEN

91 § Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

12. AVSÄTTNINGAR FÖR UNDERHÅLL

92 § Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- a) fond för yttre underhåll; samt
- b) dispositionsfond.

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

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

13. VINST

95 § Om föreningsstämman beslutar att uppkommet vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

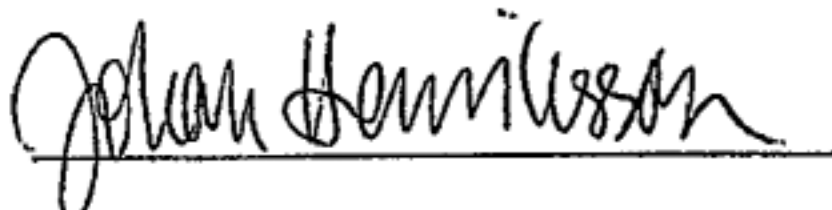
14. UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

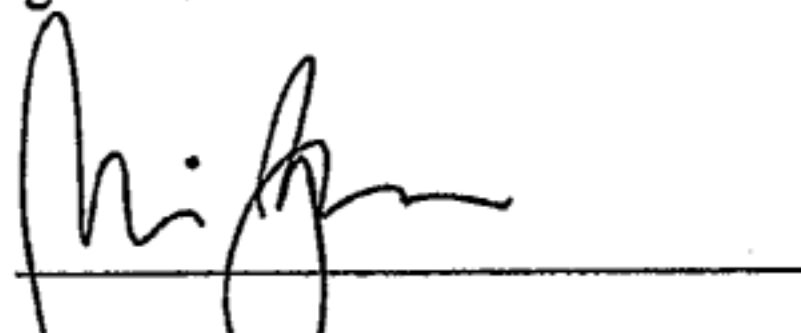
96 § Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

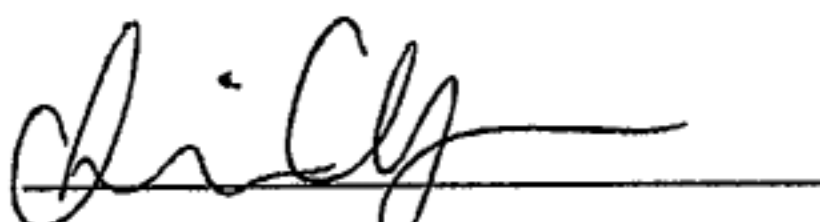
15. ÖVRIGT

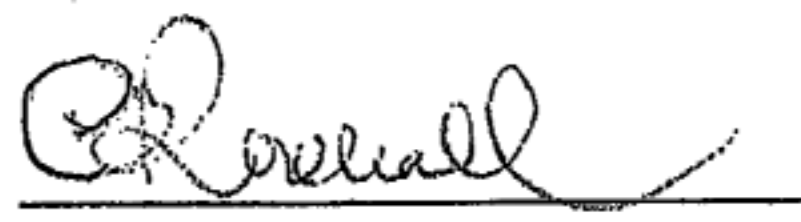
97 § För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma 2012-05-27


Johan Henriksson


Marie Brommesson


Amina Manzoor


Cecilia Rosenhall