

# STADGAR

## FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

### Läkeörten 769635-6091

---

#### OM FÖRENINGEN

- 1 § Firma, säte och ändamål
- 2 § Ansökan om medlemskap
- 3 § Medlemskapsprövning
- 4 § Överlåtelse av bostadsrätt
- 5 § Överlåtelseavtalet
- 6 § Bosättningskrav
- 7 § Dödsbo, bodelning och arv
- 8 § Insats och avgifter mm
- 9 § Betalning och dröjsmål

#### BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 10 § Bostadsrättsinnehavarens ansvar
- 11 § Förändringar i lägenheten
- 12 § Felanmälan
- 13 § Förändringar i utemiljön
- 14 § Uterum
- 15 § Skötsel och underhåll

#### ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- 16 § Användning av bostaden
- 17 § Sundhet, ordning och gott skick
- 18 § Tillträdesrätt
- 19 § Andrahandsupplåtelse
- 20 § Inneboende

#### STYRELSE OCH REVISION

- 21 § Styrelsens samansättning
- 22 § Protokoll
- 23 § Beslutsförhet
- 24 § Konstituering och firmateckning
- 25 § Medlems- och lägenhetsförteckning
- 26 § Räkenskapsår
- 27 § Revisorer
- 28 § Revisionsberättelse

#### FÖRENINGSTÄMMA

- 29 § Föreningsstämma
- 30 § Motioner
- 31 § Extra föreningsstämma
- 32 § Dagordning
- 33 § Kallelse till föreningsstämma
- 34 § Rösträtt
- 35 § Ombud och biträde
- 36 § Röstning
- 37 § Jäv
- 38 § Valberedning
- 39 § Stämmans protokoll

#### FÖRVERKANDE

- 40 § Förverkandegrunder

#### ÖVRIGT

- 41 § Meddelande till medlemmarna
- 42 § Fonder
- 43 § Upplösning, likvidation mm

## OM FÖRENINGEN

### 1 § Firma, säte och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Läkeörten.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta permanenta bostäder 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 Norrahammar, Jönköpings kommun.

### 2 § Ansökan om medlemskap

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och hittillsvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

Juridisk person beviljas inte medlemskap.

### 3 § Medlemskapsprövning

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

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

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. En medlem som upphör att vara bostadsrättsinnehavare ska anses ha utträtt ur föreningen om inte styrelsen beslutat att han eller hon får stå kvar som medlem.

### 4 § Överlåtelse av bostadsrätt

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. Överlåtaren skall till styrelsen anmäla sin nya adress. Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon har antagits till

medlem i föreningen. Om förvärvaren i strid med ovan utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtit till inte antas till medlem i föreningen.

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

### 5 § Överlåtelseavtalet

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.

### 6 § Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

### 7 § Dödsbo, bodelning och arv

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen 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 anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för dödsboets räkning.

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 säljas genom tvångsförsäljning för förvärvarens räkning.

### 8 § Insats och avgifter mm

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av

insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Löpande kostnader som utgör s.k. förbrukningsavgifter för värme, vatten och renhållning kan debiteras verklig förbrukning, Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

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

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 prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Förvärvaren av bostadsrätten svarar för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

## 9 § Betalning och dröjsmål

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 full betalning sker samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader mm.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### 10 § Bostadsrättsinnehavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även den mark som ingår i upplåtelsen.

Föreningen svarar för reparation av de ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten innebär både underhålls- och reparationskyldighet och omfattar bl.a.

- rummets 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, värme, ventilation och el till de delar som befinner sig inne i lägenheten; svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer, ledningar och övriga installationer.
- golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.
- soleanläggning med tillhörande solpaneler, fästeanordningar, montagesystem, växelriktare, kablage, elmätare samt andra tillhörande delar.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens egen vårdslöshet eller försummelse, 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.

I fråga om brandskada som uppkommit utan bostadsrättshavarens eget vållande eller försummelse gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Ansvarsfördelningen enligt fjärde och femte stycket 10 § gäller även om ohyra förekommer i lägenheten.

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

Om bostadsrättsinnehavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 10 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter anmaning avhjälpes bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

## 11 § Förändringar i lägenheten

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

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.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga tillstånd från myndigheter erhålls.

Alla förändringar i och utanför lägenheten ska utföras fackmannamässigt.

Bostadsrättshavaren svarar för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

## 12 § Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar. Felanmälan ska i första hand ske till den som ansvarar för garantin, i andra hand till föreningens styrelse.

## 13 § Förändringar i utemiljön

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i den utemiljö som ingår i upplåtelsen. Alla förändringar eller anordningar som är av varaktig karaktär, såsom inglasning, solskydd, utbyggnad av terrass, utbyggnad eller förändring av plattbelagd uppfart, plantering av träd, uppsättning av markiser, tillbyggnation eller förändring av staket eller plank och liknande måste dock godkännas av styrelsen. Ansökan sker på den blankett som styrelsen tillhandahåller. Förändringar eller nya installationer ska följa områdets stil. Sådana åtgärder som kan anses störande för andra medlemmar godkänns inte.

## 14 § Uterum

Uppförande av uterum eller inglasning av terrass får endast ske efter styrelsens godkännande i enlighet med 13 §. Måtten på uterummet eller inglasningen får överstiga den ursprungliga terrassens mått mot innergården, dock inte mer än 1 meter. Om uterummet eller inglasningen överstiger den ursprungliga terrassens mått ska de grannar som har gräns mot ens egna tomt godkänna utbyggnaden. Taket ska vara pulpettak. Bostadsrättshavaren ansvarar för att erforderliga tillstånd erhålls.

## 15 § Skötsel och underhåll

Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av befintlig terrass, plank, vindskydd till soptunnor och mark som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren ansvarar även för skötsel och underhåll av sådana anordningar som avses i 13 §. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera dessa anordningar på egen bekostnad.

Gemensamma ytor sköts och underhålls av föreningens medlemmar. Om styrelsen beslutat om att inrätta en trädgårdsgrupp får arbete, efter samråd, delegeras till den.

Lekplatsen är till för alla medlemmar och underhålls av föreningen. Fel och defekter som upptäcks ska omedelbart anmälas till styrelsen.

## ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

### 16 § Användning av bostaden

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.

### 17 § Sundhet, ordning och gott skick

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten samt tillhörande byggnader och mark iakta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon 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 han eller hon svarar för d v s någon som tillhör hushållet, gäster, annan som inryms i lägenheten, eller som utför arbete i lägenheten.

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

## 18 § Tillträdesrätt

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn, för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 10 §. När bostadsrättshavaren av sagt sig bostadsrätten eller bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten 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 fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

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

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring.

## 19 § Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse begränsas till sex månader och kan förenas med villkor.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand. Bostadsrättshavaren är skyldig att informera hyresgästen om gällande regler i föreningen.

## 20 § Inneboende

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

## STYRELSE OCH REVISION

### 21 § Styrelsens samansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och minst 1 och högst 4 suppleanter. Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman. Mandattiden är högst två år. Ledamot kan omväljas.

Till styrelsen kan endast medlem väljas. Valbar är endast myndig person. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrabalken kan inte väljas till styrelseledamot.

Styrelsen ska hålla minst fyra styrelsemöten per räkenskapsår.

### 22 § Protokoll

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

### 23 § Beslutsförhet

Styrelsen är beslutför 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.

### 24 § Konstituering och firmateckning

Årsmötet utser ordförande och vice ordförande. Styrelsen ska inom sig utse en sekreterare och en kassör. Föreningens firma tecknas av två ledamöter i styrelsen i förening, vanligtvis ordförande och kassör. Vid förändring av styrelsens sammansättning skall detta omedelbart anmälas till bolagsverket för registrering.

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.

### 25 § Medlems- och lägenhetsförteckning

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

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange

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

## 26 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 – 31/12. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma varje år skall styrelsen ge revisorerna tillgång till förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

## 27 § Revisorer

Revisorerna skall vara minst en och högst två. Revisorer väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

## 28 § Revisionsberättelse

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor innan den ordinarie föreningsstämman. 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 minst två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling

## FÖRENINGSTÄMMA

### 29 § Föreningsstämma

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma.

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång.

### 30 § Motioner

För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna stämma skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen enligt den tid som styrelsen bestämmer.

### 31 § Extra föreningsstämma

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.

### 32 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Val av stämмоordförande
- 3) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 4) Godkännande av dagordningen
- 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 revisorns berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för den avgående styrelsen
- 13) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter och revisorer
- 15) Val av ordförande för en period om 1 år
- 16) Val av vice ordförande för en period om 1 år
- 17) Val av övriga styrelseledamöter och suppleant/suppleanter för en period om 1 år
- 18) Val av revisorer för en period om 1 år
- 19) Val av valberedning
- 20) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt föränmälda motioner enligt 30 §
- 21) Stämmans avslutande
- 22) Övriga föränmälda frågor

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.

### 33 § Kallelse till föreningsstämma

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 30 skall anges i

kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller e-post tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.

#### 34 § Rösträtt

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

#### 35 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än ett hushåll.

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

Kan medlemmen inte själv närvara vid stämman får ett ombud som inte uppfyller ovan krav närvara i medlemmens ställe men äger då varken yttranderätt eller rösträtt.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt men inte rösträtt.

Biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- medlemmens föräldrar
- medlemmens syskon
- myndiga barn
- god man

#### 36 § Röstning

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 de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Beslut som innebär väsentliga förändringar av fastigheten erfordrar minst två tredjedelar av rösterna.

#### 37 § Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud, rösta i fråga om:

Talan mot sig själv eller närstående  
Befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse mot föreningen  
Talan eller befrielse som avses i 1 och 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

#### 38 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma. Valberedningens förslag ska vara medlemmarna tillhanda senast två veckor före årsstämman.

#### 39 § Stämmans protokoll

Ordföranden skall sörja för att protokoll förs vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller

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

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

## FÖRVERKANDE

#### 40 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. I kapitel 7 Bostadsrättslagen (1991:614) framgår när förverkande kan komma ifråga och vilka begränsningar som gäller.

Huvudsakligen gäller att följande situationer kan leda till uppsägning:

- om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift eller avgift.
- om bostadsrättshavaren utan samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
- om utomstående personer inryms i lägenheten och detta kan medföra men för föreningen eller medlem i föreningen eller att lägenheten används för annat ändamål än det avsedda.

- om ohyra uppkommer i lägenheten på grund av vårdslöshet eller förekomst av ohyra i lägenheten inte meddelas styrelsen och detta bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.
- om lägenheten vanvårdas eller störningar förekommer.
- om tillträde ej lämnas till lägenheten.
- om lägenheten används för brottsligt förfarande eller tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.
- om bostadsrättshavare inte fullgör skyldighet som går utöver vad han skall uppfylla enligt bostadsrättslagen och detta är av synnerlig vikt för föreningen.

Uppräkningen i denna paragraf avser ej att inskränka eller utvidga regleringen i Bostadsrättslagen utan skall endast ses som information om när uppsägning kan komma i fråga.

## ÖVRIGT

### 41 § Meddelande till medlemmarna

Meddelanden till medlemmarna sker genom utdelning eller epost.

### 42 § Fonder

Inom föreningen skall bildas följande fonder:  
Fond för yttre underhåll.  
Dispositionsfond.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

### 43 § Upplösning, likvidation mm

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

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

---

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