

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Morkullan 32 (716417-9678)

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Morkullan 32.

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

3 §

Inträde i föreningen kan beviljas person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap. 10 § bostadsrättslagen. Ansökan om inträde ska göras skriftligen.

4 §

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

Anmälan om utträde ur föreningen ska göras skriftligen.

5 §

Insats, andelstal, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Ändring av insats beslutas dock av föreningsstämma.

För varje bostadsrätt ska betalas årsavgift för föreningens verksamhet och för de avsättningar som anges i 37 §. Årsavgiften fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal. Om det inbördes förhållandet mellan andelstalen rubbas, fattas beslutet av föreningsstämma.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten och el ska betalas efter förbrukning samt att ingående ersättning för informationsöverföring ska betalas per lägenhet.

Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

6 §

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5 procent av det prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren. Pantsättningsavgift får uppgå till högst en procent av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättningen.

Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en lägenhet uppgå till högst tio procent per år av prisbasbeloppet. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader då lägenheten är upplåten.

UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

7 §

Bostadsrätt får upplåtas endast åt medlem i föreningen. Det ska göras skriftligen. I upplåtelsehandlingen, som ska undertecknas av parterna, ska anges parternas namn, den lägenhet som upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som ska betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift ska tas ut, ska även den anges.

8 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande ska gälla vid överlåtelse genom byte eller gåva.

Kopia av överlåtelsehandlingen ska lämnas till styrelsen.

9 §

När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrättshavare till ny innehavare, får den nya innehavaren utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen.

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

En juridisk person, som är medlem i föreningen, får inte utan styrelsens samtycke genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG

10 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom eller henne som bostadsrättshavare.

En juridisk person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast om maken inte uppfyller föreningens villkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Den som har förvärvat en andel i en bostadsrätt får vägras inträde i föreningen. Bestämmelserna i första och tredje styckena gäller dock om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) ska tillämpas.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen. Om förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, ska föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 9 § ovan får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

11 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte tid som angivits i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

12 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen. Avsägelse ska göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som anges i avsägelsen.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

13 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar som styrelsen meddelar.

Åtgärder som bostadsrättshavaren vidtar eller låter vidta ska utföras fackmässigt.

Bostadsrättshavaren svarar för bland annat följande i lägenheten:

1. ytskikt på rummets väggar, golv och tak samt underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet fackmässigt, liksom tätskikt,
2. icke bärande innervägg,
3. glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster samt balkongdörrar med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter, tätningslist och tröskel samt all målning, även mellan fönsterbågar,

4. till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och lås med nyckel samt all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida,
5. innerdörr och säkerhetsgrind,
6. lister, foder och stuckaturer,
7. inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och liknande samt sanitetsporslin, badkar, duschkabin och liknande,
8. ledningar och andra installationer för vatten, avlopp, gas, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
9. anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten, exempelvis kran, blandare, dusch-anordning med packning, golvbrunn med klämring, till den del det är åtkomligt från lägenheten,
10. rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
11. elradiator; i fråga om vattenfylld radiator endast målning av radiator och värmeledning,
12. elektrisk golvvärme och elhanddukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur,
13. eldstad och kakelugn,
14. köksfläkt jämte kåpa, om fläkten inte ingår i husets ventilationssystem, dock alltid kåpans armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter,
15. brandvarnare,
16. egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar.

Är lägenheten försedd med balkong, ska bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning samt se till att avrinning av dagvatten inte hindras. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd anbringa annat ytskikt än det ursprungliga.

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

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan har uppkommit genom

- a. bostadsrättshavarens egen vårdslöshet eller försummelse,
- b. vårdslöshet eller försummelse av

- någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller som besöker bostadsrättshavaren som gäst,
- någon annan som bostadsrättshavaren har inrymt i lägenheten, eller
- någon som för bostadsrättshavarens räkning utför arbete i lägenheten.

För reparation på grund av brandskada som har uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg eller tillsyn.

Om det finns ohyra i lägenheten gäller de två föregående styckena om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

Bostadsrättshavaren bör snarast till föreningen anmäla fel och brister som omfattas av föreningens ansvar.

14 §

Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom

1. ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet, i fråga om ledning för el fram till lägenhetens säkringsskåp,
2. vattenfylld radiator, förutom målning, ventilationskanal och ventilationsdon,
3. ytbehandling av ytterdörrs utsida och utifrån synliga delar av fönster och balkongdörr samt byte av ytterdörr, fönster och balkongdörr,
4. vattenburen handdukstork,
5. rökgång, dock inte rökgång i kakelugn och öppen spis,
6. ventilationskanal och ventilationsdon samt köksfläkt jämte kåpa, om fläkten ingår i husets ventilationssystem.

Föreningen får åta sig att vidta en sådan underhållsåtgärd som bostadsrättshavaren ska svara för. Åtagandet beslutas av styrelsen.

15 §

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

16 §

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

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

Styrelsen får inte vägra tillstånd, om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

17 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska 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.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket, ska föreningen

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden om störningarna.

Om störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning, kan föreningen i stället säga upp bostadsrättshavaren.

Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Han eller hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller gästar henne eller honom eller av någon annan som har inrymts i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

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

18 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

När bostadsrätten ska tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid.

19 §

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

Samtycke ska lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Styrelsens samtycke behövs inte

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen ska genast underrättas om en upplåtelse enligt tredje stycket.

Ger styrelsen inte sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen.

20 §

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.

21 §

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

Inneboende ska anmälas till styrelsen.

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

22 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet,
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsuthyrning mer än en vecka efter förfallodagen,
3. om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. om lägenheten används i strid med 20 § eller 21 § första stycket,
5. 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 ohyra sprids i huset,

6. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt 17 § skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,

7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 18 § och han eller hon inte kan visa giltig ursäkt för detta,

8. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt

9. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till 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.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5–7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 3 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

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

RÄKENSKAPSÅR

23 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden från och med den 1 januari till och med den 31 december.

STYRELSE

24 §

Styrelsen ska ha sitt säte i Stockholm.

25 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter, som väljs för ett eller två år vid ordinarie föreningsstämma.

26 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande fordras enighet om besluten.

27 §

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

28 §

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark.

29 §

Det åligger styrelsen:

att avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret, *att* minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

30 §

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

REVISORER

31 §

Minst en och högst två revisorer samt minst en och högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma tills nästa ordinarie stämma hållits. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

Det åligger revisorerna:

att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning av föreningens angelägenheter samt

att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

FÖRENINGSTÄMMA

32 §

Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året före maj månads utgång.

Extra stämma ska hållas då styrelsen finner skäl till det. Extra stämma ska även hållas när revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska tillställas medlemmarna genom utdelning eller genom brev med posten. Kallelse till stämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Medlem som inte bor i huset ska skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd adress.

Om föreningsstämman ska fatta beslut om stadgeändring, ska ändringen framgå av kallelsen eller stadgeförslaget bifogas.

Kallelse till föreningsstämma får utfärdas tidigast sex veckor före stämman och ska utfärdas senast två veckor före stämman.

33 §

En medlem som vill få ett ärende behandlat vid en stämma ska begära det skriftligen hos styrelsen senast den 1 februari eller den senare dag som styrelsen meddelar.

34 §

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Upprättande och godkännande 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 styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter.
15. Val av revisor/er och revisorssuppleant/er.
16. Val av valberedning.
17. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 33 §.
18. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut).
19. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma ska utöver punkterna 1–7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen till stämman.

35 §

Senast tre veckor efter stämman ska det justerade protokollet distribueras till medlemmarna.

36 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Om en medlem innehar mer än en bostadsrätt har han eller hon ändå endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som ska vara medlemmens make, maka eller sambo eller en annan medlem i föreningen. Ombud ska förete skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Medlem får ta med sig ett biträde till föreningsstämman, om biträdet är medlemmens make, maka eller sambo.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem har rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid stämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträds av alla röstberättigade som är närvarande vid stämman.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden vid stämman.

De fall – bland annat frågor om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap. bostadsrättslagen.

UNDERHÅLLSPLAN OCH FOND

37 §

Styrelsen ska upprätta en plan för underhållet av föreningens fastighet samt årligen budgetera för underhållet och säkerställa att erforderliga medel finns.

Avsättning till yttre fond görs enligt underhållsplan.

VINST

38 §

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

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

39 §

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

ÖVRIGT

40 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som föreskrivs i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 26 september 2017 intygar undertecknade styrelseledamöter.

Severin Blomstrand

Karin Eckerdal

Faraz Hashemzadeh

Espen Wiig